



PLUi HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

OAP THÉMATIQUE

PATRIMOINES

Biodiversité et TVB

Paysage et cadre de vie

Patrimoine architectural et culturel

Document approuvé - Novembre 2025



Sommaire

PREAMBULE	5
LES AMBITIONS PORTEES PAR L'OAP « PATRIMOINES »	6
<i>Permettre une contextualisation des projets en tirant parti des richesses patrimoniales existant sur chaque territoire</i>	6
<i>Préserver et renforcer la biodiversité spécifique de chaque secteur de projet</i>	6
<i>Assurer un traitement qualitatif des différentes composantes des projets</i>	6
LES ETUDES DE REFERENCE POUR ELABORER L'OAP « PATRIMOINES »	7
BIODIVERSITE ET TVB	5
CONFORTER LE RÔLE DE LA TRAME ECOLOGIQUE POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ	5
CONTEXTE	5
LES GRANDS ENJEUX DE LA TRAME ECOLOGIQUE POUR LE GRAND NANCY	5
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION STRATÉGIQUES	9
ORIENTATION 1 : PRÉSERVER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	9
1.1 Assurer le maintien des réservoirs de biodiversité dans leur intégrité	9
1.2 Pérenniser les services écosystémiques des réservoirs de biodiversité	10
1.3 Préserver les valeurs environnementales et agronomiques de l'infrastructure « agroécologique » du territoire	14
ORIENTATION 2 : GARANTIR LE PRINCIPE DE CONNEXION ECOLOGIQUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	17
2.1 Améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques existants, y compris avec les territoires voisins	18
2.2 Réduire la fragmentation écologique des milieux au sein de la TVB	19
ORIENTATION 3 : RENFORCER LA TRAME ECOLOGIQUE DANS LES TISSUS URBAINS BATIS	22
3.1 Valoriser les ressources sol et eaux dans tous les projets d'aménagement	22
3.2 Renforcer la trame végétale en milieu urbain sur tous les supports pour le développement de la biodiversité ordinaire en ville	24
3.3 Concevoir des dispositifs et des constructions favorables au maintien des espèces	25
LISTE DES ESSENCES LOCALES A PRIVILÉGIER	29
PAYSAGE ET CADRE DE VIE	30
FAIRE DES PAYSAGES UN MARQUEUR DE L'IDENTITE METROPOLITAINE A TOUTES LES ECHELLES	33
CONTEXTE	33
PLAN PAYSAGE	33
<i>Du maillage urbain au maillage paysager</i>	34
<i>Le plan paysage définit 6 axes majeurs</i>	34
ÉTUDE PATRIMOINE	35
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION STRATÉGIQUES	36

ORIENTATION 1 : AFFIRMER ET RESPECTER UNE ARMATURE PAYSAGERE PLURIELLE	36
1.1 Composer des projets respectant les caractéristiques des grandes entités paysagères du territoire	37
1.2 Maintenir et valoriser la mosaïque paysagère des espaces agricoles	38
ORIENTATION 2 : SOIGNER LES TRANSITIONS ENTRE TISSU URBAIN ET ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	39
2.1 Concilier les usages et les services écosystémiques rendus dans les espaces de franges urbaines	40
2.2 Requalifier le paysage des infrastructures de transports et de leurs abords	41
2.3 Garantir la qualité paysagère des coupures vertes	41
ORIENTATION 3 : VALORISER ET ORGANISER LA PRATIQUE DES PAYSAGES DE PROXIMITE	42
3.1 Poursuivre les actions menées en matière d'accessibilité à la nature	42
3.2 Affirmer la place de l'eau dans la ville	44
3.3 Préserver les cœurs d'ilot végétalisés existants et encadrer leur aménagement dans les futurs projets urbains	44
3.4 Valoriser la structure paysagère de l'espace public et la présence d'éléments ponctuels remarquables : arbres remarquables, alignements d'arbres, façades végétalisées	46
ORIENTATION 4 : MAINTENIR LES POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE ET LES COVISIBILITES	46
PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CULTUREL	50
PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET L'IDENTITE BATIE DE LA METROPOLE	50
CONTEXTE	50
Le patrimoine architectural	51
Les ensembles urbains	53
LES GRANDS ENJEUX DU PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL	54
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION STRATÉGIQUES	55
ORIENTATION 1 : METTRE EN VALEUR L'INTERFACE ENTRE LES ESPACES PUBLICS ET LES ESPACES PRIVÉS	55
1.1 Maintenir les grandes composantes paysagères des frontales	55
1.2 Conserver l'intégrité et la qualité des clôtures	56
1.3 Révéler la valeur patrimoniale des usoirs dans les centres-bourgs	57
ORIENTATION 2 : PRÉSERVER LA VALEUR PATRIMONIALE DES CARACTÉRISTIQUES EXTÉRIEURES DES BÂTIMENTS ET ÉVITER LEUR BANALISATION ET LEUR DÉNATURATION	59
2.1 Maintenir la qualité architecturale des façades	59
2.2 Opérer un remplacement du second œuvre de qualité	61
2.3 Isolation thermique par l'extérieur et préservation des décors de façades	62

PREAMBULE

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoines » est une déclinaison spécifique des dispositions portant sur l'aménagement identifiées au L151-6 du Code de l'Urbanisme (CU) qui énumère des champs généraux plus larges. Elle a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD du PLUi HD de garantir le respect des principes de précaution environnementale en matière de planification urbaine, de valoriser et d'intégrer les potentiels des richesses environnementales, paysagères et patrimoniales dans les projets de développement.

Ce patrimoine commun repose sur trois piliers :

- **La protection des richesses naturelles du territoire (biodiversité, ressource sol, ressource eau, etc.) et plus généralement, la place de la nature en ville et des interactions ville-nature ;**
- **La préservation ou la valorisation des entités paysagères de la Métropole et des territoires limitrophes, aux franges de la ville comme dans le tissu urbain constitué, par la définition des invariants et des niveaux de référence de qualité du cadre de vie ;**
- **La valorisation des bâtiments, des ensembles urbains ou des richesses architecturales et historiques qui participent à l'ambiance et à la patrimonialité de la ville constituée et notamment de ses centres anciens.**

L'OAP thématique « Patrimoines » s'inscrit donc sur l'ensemble du territoire de la Métropole du Grand Nancy et concerne tous les aménagements et occupations du sol ainsi que les constructions ou rénovations. Liée à la biodiversité et aux paysages, elle a pour objectif d'énoncer les éléments pour lesquels une attention particulière doit être portée sur la diversité des milieux, des habitats et des espèces présentes ou qui pourraient y revenir, ainsi que sur les paysages identitaires, à caractère naturel ou urbain, qui dans leur articulation, constituent le patrimoine matériel et immatériel des grands nancéiens.

Elle prend en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique adossé au SRADDET de la Région Grand Est et permet de préciser et mettre en œuvre les orientations du SCoTSud54. La présente OAP s'articule avec le règlement écrit et le règlement graphique du PLUi-HD.

Les orientations détaillées ci-après dans le document sont traduites en particulier dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles dans lesquelles elles sont déclinées plus spécifiquement.

LES AMBITIONS PORTEES PAR L'OAP « PATRIMOINES »

Permettre une contextualisation des projets en tirant parti des richesses patrimoniales existant sur chaque territoire

Lorsque le règlement offre différentes possibilités, l'OAP Patrimoines accompagne le porteur de projet pour faire un choix adapté et contextualisé au regard de son site d'implantation.

Elle décline les différents motifs paysagers (structure ou élément de paysage) et les empreintes patrimoniales de chaque ambiance urbaine ou périurbaine du site de projet, qui peuvent être source d'inspiration pour les futurs projets.

Préserver et renforcer la biodiversité spécifique de chaque secteur de projet

L'OAP garantit, à travers la prise en compte de la sensibilité de chaque entité de l'armature verte et bleue, la pérennité à long terme et le bon état de conservation des habitats écologiques et des composantes naturelles spécifiques des différents territoires de la Métropole, dans l'objectif d'enrayer toute perte de biodiversité et de favoriser, a contrario, l'enrichissement des sites en biodiversité ordinaire ou patrimoniale.

Assurer un traitement qualitatif des différentes composantes des projets

L'OAP « Patrimoines » définit enfin les modalités qualitatives d'implantation et de traitement des abords des sites remarquables, des éléments de patrimoines, de l'espace public, des cœurs d'îlot, des franges urbaines, des zones dédiées au commerce ou à l'activité. A ce titre, ces orientations contribuent à répondre au défi de l'attractivité du territoire, objectif fort du projet d'aménagement et de développement durable.

LES ETUDES DE REFERENCE POUR ELABORER L'OAP « PATRIMOINES »

La Métropole du Grand Nancy s'appuie sur un corpus d'études et de réflexions réalisées depuis de nombreuses années pour proposer aujourd'hui des orientations programmatiques harmonisées à l'échelle de 20 communes aux caractéristiques relativement diverses.

- 2007 > Elaboration du Plan Paysage du Grand Nancy,
- 2007 > Inscription du Plateau de Malzéville au sein du réseau européen NATURA 2000, avec mise en œuvre de la gestion de la plus grande pelouse calcaire de Lorraine,
- 2009 > Rendu de l'étude « Biodiversité »,
- 2010 > Adoption du Schéma directeur « Eau – Assainissement » du Grand Nancy,
- 2011 > Classement des Mares de Saulxures et Tomblaine en Arrêté de Protection de Biotope, avec inscription dans le Programme Régional d'Aménagement de Mares,
- 2013 > Inscription des 6 Espaces Naturels Sensibles du Grand Nancy au schéma départemental E.N.S., dont 5 font l'objet de plans de gestion spécifiques,
- 2014 > Publication du Guide du Végétal dans le Grand Nancy,
- 2016 > Inventaire des Zones Humides, selon la méthodologie de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse
- 2017 > Diagnostic écologique des petits cours d'eau du Grand Nancy, en régie,
- 2017 > Etude de définition et de caractérisation de la « Trame Verte et Bleue »,
- 2018 > Diagnostic Agricole et Forestier du Grand Nancy,
- 2018 > Classement du Massif de Haye en « forêt de protection »,
- 2019 > Révision du Plan de Sauvegarde de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable du cœur d'agglomération,
- 2020 > Etude pour la protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- 2024 > Atlas métropolitain de la Biodiversité.

Il est également utile de préciser que le pétitionnaire et l'instructeur pourront se référer aux documents de portée réglementaire s'imposant au PLUi-HD, notamment :

- la prise en compte du SDAGE en vigueur, pour les questions liées à l'eau et aux milieux humides ;
- la prise en compte du SRADDET de la Région Grand Est, pour les questions de continuités écologiques d'échelle régionale ;
- la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale sud Meurthe-et-Moselle (SCoTSud54), pour le repérage des continuités écologiques à l'échelle du bassin de vie, des coupures vertes, des limites intangibles à l'urbanisation, ainsi que pour toute indication en matière de qualité des aménagements.

BIODIVERSITE ET TVB

CONFORTER LE RÔLE DE LA TRAME ECOLOGIQUE POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

CONTEXTE

Instaurée par la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE ou Grenelle 2) du 12 juillet 2010, et complétée par la loi biodiversité de 2016, la Trame Verte et Bleue (TVB) est l'un des outils des PLU qui, selon l'article L371-1 du Code de l'environnement, « a pour objet d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, la gestion et la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

Le PLUi HD a pour objectif de traduire spatialement les ambitions du projet de territoire en matière de protection des écosystèmes et de reconquête de la biodiversité, à savoir les habitats naturels ou anthropisés qui hébergent les espèces végétales et animales et leur permet d'effectuer leur cycle de vie, ainsi que des continuités écologiques qui relient ces écosystèmes et assurent leur pérennité.

Au-delà de sa fonctionnalité écologique, la TVB rend des services écosystémiques indispensables à l'échelle du bassin de vie en offrant :

- des espaces de respiration et de loisirs pour les habitants ;
- des services environnementaux (épuration de l'air, filtration de l'eau, atténuation naturelle des pollutions, etc.) ;
- des solutions fondées sur la nature pour améliorer la résilience du territoire (bioclimatisme, zone d'expansion des crues, stabilisation des zones d'aléa mouvement de terrain, etc.).

Les orientations programmatiques relatives à ces aspects sont traitées dans cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique spécifique du PLUi HD. Elle est donc un élément fondamental d'organisation de la Métropole et en ce sens, elle est indispensable tant pour le fonctionnement écologique du territoire que pour la construction d'un territoire urbain durable.

LES GRANDS ENJEUX DE LA TRAME ECOLOGIQUE POUR LE GRAND NANCY

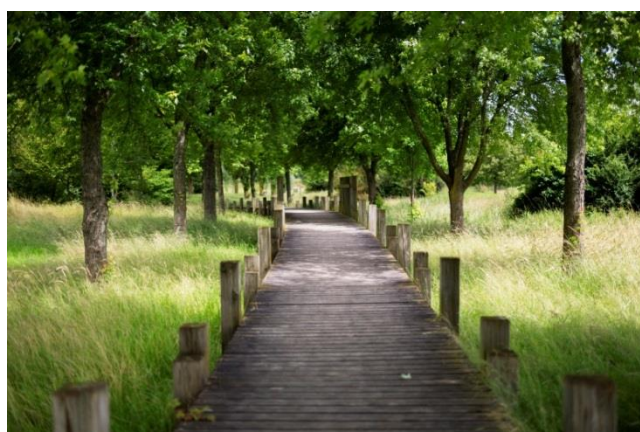
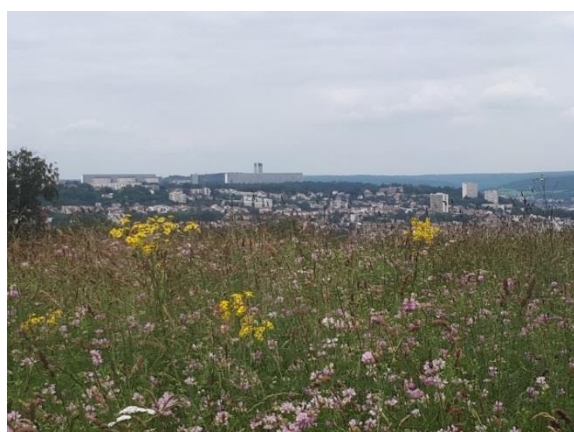
La situation géographique du territoire métropolitain positionne la Métropole du Grand Nancy au carrefour de nombreux cours d'eau et d'une multitude de milieux naturels remarquables. Le territoire possède ainsi un patrimoine eau et végétal important, véritable atout pour la prise en compte de la biodiversité dans les politiques d'aménagement. On note en particulier la présence :

- d'une des plus grandes « forêts de protection » périurbaines de France, le massif de Haye ;
- de milieux naturels à très forts enjeux écologiques à l'échelle régionale (pelouses sèches, milieux aquatiques ou humides ...), par exemple : le plateau de Malzéville, la vallée alluviale de la Meurthe ;
- d'un réseau hydrographique dense et globalement végétalisé ;

- de surfaces notables en espaces verts (publics et privés), représentant plus de 55% du territoire, avec un ratio d'environ 130m²/habitant d'espaces de nature accessibles au public ;
- d'une mosaïque agricole à forts enjeux, de par sa surface et son rôle de corridor écologique.



La rivière Meurthe, élément structurant de la trame bleue du Grand Nancy

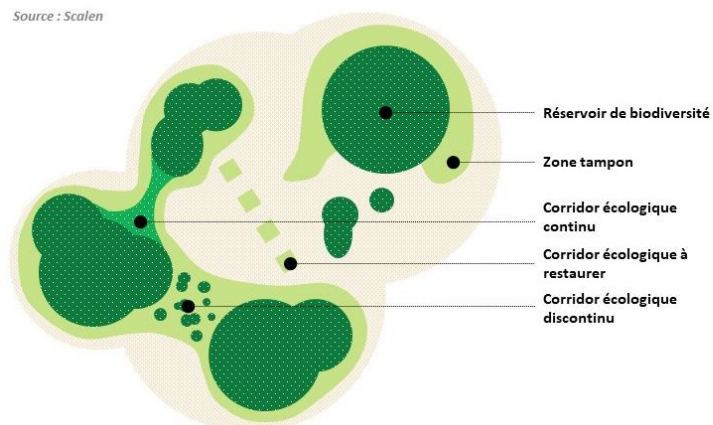


*Les parcs urbains jouent un rôle d'espace de respiration où s'exprime une réelle
A gauche : Parc de Brabois (milieux thermophiles) ; à droite : Parc des étangs (milieux humides) © S. Vitzhum*

Le réseau écologique du territoire a été caractérisé grâce à une étude de modélisation et de hiérarchisation des enjeux écologiques. Ce travail a abouti à la définition de la TVB du Grand Nancy, identifiant les continuums écologiques : les réservoirs de biodiversité, les corridors (principaux, secondaires, urbains,) et les ruptures constituant des obstacles à leur bon fonctionnement :

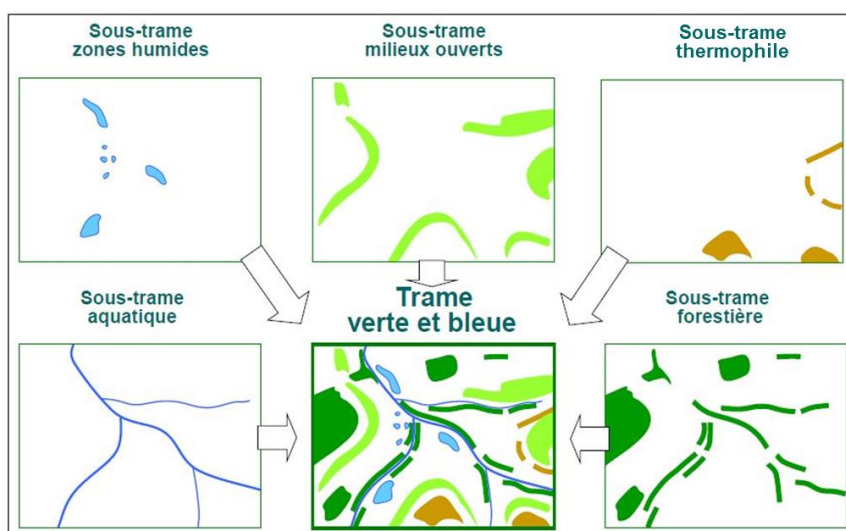
Principe de la TVB

Source : Scalen



Ce travail de définition et de hiérarchisation des éléments de la "matrice naturelle" qui compose le territoire a abouti au choix de retenir 4 sous-trames à enjeux forts sur le Grand Nancy :

- la sous-trame forestière,
- la sous-trame milieux humides,
- la sous-trame milieux ouverts
- et la sous-trame des milieux thermophiles (incluant les pelouses calcaires et des vergers de coteaux)



De nombreux « réservoirs de biodiversité » de ce patrimoine naturel exceptionnel sont déjà inventoriés ou protégés : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du site NATURA 2000, site sous Arrêté de Protection de Biotope (APB), Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF type I ou II), forêt de protection, Espaces Naturels Sensibles, etc.

Si les espaces naturels protégés réglementairement représentent une proportion relativement importante du territoire (17% d'espaces protégés), certaines zones humides et certains espaces thermophiles ne font pas encore l'objet de protections particulières. On recense notamment 590 hectares de zones humides avérées, dont les enveloppes ont été déterminées par une double analyse pédologique et botanique, et qui ont fait l'objet d'investigations naturalistes complémentaires pour déterminer leur richesse en termes de faune et de flore, et déterminer leur « niveau de patrimonialité ». Les enveloppes de Zones Humides identifiées dans l'O.A.P. permettent aux porteurs de projets d'aménagement de connaître les zones sensibles, mais ne dispensent pas de l'obligation de réaliser une délimitation réglementaire stricte, au titre de l'arrêté de 2008.

En revanche, certains corridors écologiques sont dans un mauvais état de conservation entre les réservoirs de biodiversité préservés. Un des enjeux consiste à restaurer les continuités écologiques via la renaturation du réseau hydrographique, des corridors boisés, la gestion des corridors thermophiles et des milieux prairiaux. Il existe en effet des risques de conflits d'usage entre des zones naturelles à la biodiversité « ordinaire » et des zones urbaines ou à urbaniser (secteurs périphériques aux réservoirs de biodiversité, lisières forestières et agricoles). Des marges de progrès sont également identifiées concernant la « nature en ville », avec une présence du végétal au sein du tissu urbain dense par endroit déficitaire ou peu accessible.



La Métropole porte une responsabilité particulière dans la conservation des espaces et des populations d'espèces remarquables et reste garante de la reconnexion écologique des différentes entités de la TVB. Dans une logique d'évolution durable et équilibrée de son territoire, le Grand Nancy cherche donc à articuler de la façon la plus efficace possible la ville et ces écosystèmes. La valorisation des espaces naturels, la préservation de la biodiversité, la recherche d'un cadre de vie de qualité pour tous, doivent contribuer à :

- Préserver et améliorer la fonctionnalité des habitats associés aux espèces remarquables et des milieux écologiques majeurs ;
- Mettre en relation tous les éléments de nature, ordinaire ou remarquable, susceptibles d'être des supports de services rendus à l'Homme et de diminuer l'empreinte environnementale du territoire ;
- Permettre aux activités humaines et aux milieux naturels de cohabiter ;
- Renforcer la présence de la nature et de ses bienfaits dans la ville (dans le tissu urbain en diffus et dans les opérations d'aménagement) ;

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION STRATÉGIQUES

ORIENTATION 1 : PRESERVER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les réservoirs de biodiversité se retrouvent au cœur des grandes entités naturelles, comme les massifs forestiers ou les cours d'eau la traversant, et d'espaces plus restreints ou isolés comme les zones humides de fond de vallée, les pelouses sèches des plateaux et coteaux calcaires, les prés, les petits boisements, les ruisseaux, les mares, etc. Ces espaces offrent des habitats remarquables pour la faune et la flore locale.

Cette orientation vise à conforter :

- **la trame verte**, dont la trame des milieux forestiers et la trame des milieux thermophiles, en préservant les principales entités boisées, les haies et bosquets, les principaux alignements d'arbres, les prairies extensives et les pelouses calcaires ;
- **la trame bleue** en protégeant et en valorisant les zones humides et les abords des cours d'eau,

1.1 Assurer le maintien des réservoirs de biodiversité dans leur intégrité

Les réservoirs de biodiversité font l'objet de plusieurs dispositions réglementaires fortes dans le PLUi HD visant à identifier et protéger les éléments qui constituent des habitats naturels :

- constructibilité limitée en zones A et N ;
- protection au titre du L151-23 des réservoirs institutionnels associés aux espèces remarquables ;
- recul par rapport aux cours d'eau et aux lisières forestières ;

En complément de ces dispositions, **cette orientation vise à conserver une végétation adaptée aux caractéristiques des habitats naturels** et notamment, des milieux thermophiles et des abords des cours d'eau, dans l'objectif de participer aux grandes orientations nationales et européennes comme le maintien des services écosystémiques ou l'atteinte du bon état écologique et chimique des masses d'eau.



Le plateau de Malzéville (à gauche) est le principal réservoir thermophile du Grand Nancy. Les Zones Humides de la Meurthe (à droite) contribuent à améliorer la qualité des masses d'eau pour atteindre les objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau.

Par ailleurs, ces réservoirs constituent le support d'activités pédagogiques ou récréatives participant à la reconnaissance de leur richesse environnementale auprès du grand public. Ces activités doivent perdurer et se développer sans porter atteinte à l'intégrité des réservoirs de biodiversité qui les accueillent.

Orientations d'aménagement et de programmation

Les projets d'aménagement devront respecter les principes de la démarche « éviter, réduire, compenser » dite ERC, notamment en :

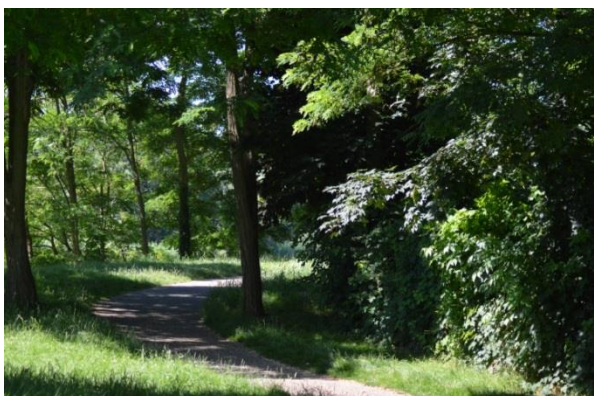
- veillant à ce que le développement de l'urbanisation n'isole pas les espaces naturels majeurs des autres sites naturels et d'intérêt écologique qui les bordent ;
- privilégiant le maintien d'une zone tampon assurant une transition douce entre les espaces urbanisés et l'espace naturel ou agricole qui leur est proche (forêt, cours d'eau, prés, pelouses, etc.) ;
- veillant à maîtriser et encadrer l'accueil et la fréquentation de ces espaces par le public lorsque le projet d'aménagement a une visée pédagogique ou récréative.

1.2 Pérenniser les services écosystémiques des réservoirs de biodiversité

Pour assurer le bon fonctionnement écologique et le bon état de conservation des réservoirs de biodiversité, leur bonne prise en compte dans les projets de développement est indispensable.

Les caractéristiques des milieux concernés sont :

- Les forêts et les petits boisements constituent des zones de refuge, d'alimentation et de reproduction pour la grande et la petite faune, situées essentiellement sur les plateaux ou les coteaux. Une gestion durable et raisonnée des coupes et un entretien approprié peuvent permettre de concilier les enjeux économiques de production forestière avec les enjeux environnementaux de maintien de la biodiversité. Les connexions entre les espaces boisés via les prés et les petits boisements relais présents dans l'espace agricole sont également gages de viabilité à long terme des populations en place.
- Les lisières boisées constituent des corridors de déplacement et des zones de nourrissage des espèces, favorable à l'expression de la biodiversité. Pour être totalement fonctionnelle, une lisière forestière doit présenter différentes strates de végétation : un ourlet herbeux, une strate arbustive et une strate arborée.



Les boisement relais « en cordon le long » de la Meurthe (à gauche).

Lisières du Parc Forestier du Plateau de Haye gérées afin de maximiser l'effet écotone (à droite)

- Les milieux thermophiles, implantés sur les substrats calcaires donc perméables, ont la particularité de se développer sur des sols pauvres en nutriments. Occupés principalement par des espèces herbacées et arbustives, ces milieux ouverts sont majoritairement constitués de pelouses sèches, sur les plateaux, ou de prés-vergers, sur les coteaux. La principale menace pesant sur ces espaces est leur fermeture (dynamique d'enfrichement, puis de colonisation par la forêt), souvent liée à l'absence de gestion ou l'abandon des usages.



Les pelouses de Hardeval (à gauche) et de Houdemont (à droite) constituent des réservoirs thermophiles

- Les zones humides relèvent d'un intérêt écologique fort. Elles sont majoritairement localisées au sein de la vallée alluviale de la Meurthe ou associées à ses affluents, en raison de la présence de nappes d'accompagnement. Il existe quelques zones humides isolées, dont la reconnexion est essentielle pour le maintien de la fonctionnalité de la trame bleue du territoire.



Multiformes, les Zones Humides de la Métropole du Grand Nancy constituent un réseau écologique localement dense.

- Les mares constituent des éléments ponctuels de trame bleue.

Les mares sont des étendues d'eau à renouvellement généralement limité, de taille variable, de quelques m² à 5 000 m², de faible profondeur (2 mètres max.), qui permettent à toutes les strates d'eau d'être sous l'action du rayonnement solaire, ainsi qu'aux plantes de s'enraciner sur tout le fond du point d'eau, d'origine naturelle ou anthropique, alimentée par les eaux pluviales et parfois phréatiques et sensible aux variations météorologiques et climatiques

Elles permettent à de nombreux groupes faunistiques de réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. Elles ont une valeur de « sites-refuges », notamment pendant les épisodes de sécheresse. La principale menace, en dehors du comblement non autorisé, est leur accès par des animaux d'élevage provoquant souvent une pollution des eaux (piétinement, déjections).



D'origine naturelle ou anthropique, plus de 100 mares ont été identifiées et caractérisées sur le Grand Nancy.



Faces aux sécheresses successives, de nombreux exploitants se tournent vers la création de mares munies de dispositifs d'abreuvement pour le bétail.

- Les cours d'eau et leur fuseau de mobilité sont des réservoirs de biodiversité pour les espèces aquatiques et des corridors écologiques pour toutes les espèces. Lorsque les berges sont boisées (ripisylve), le rôle fondamental des cours d'eau dans les réseaux écologiques est renforcé. Les pollutions d'ordre chimique ou organique, la modification de la morphologie des cours d'eau, la détérioration des berges et de leur végétation sont autant d'éléments qui peuvent profondément dégrader ces milieux remarquables et plus généralement les masses d'eau.



Corsetés ou encaissés, la plupart des cours d'eau du Grand Nancy ne disposent plus d'un espace de mobilité indispensable à un fonctionnement écologique optimal.



La préservation et l'entretien de la ripisylve contribue au maintien des berges (dérivation de la Meurthe, à gauche), et permet de lutter contre l'érosion des terres agricoles (Frahaut, à droite).

Orientations d'aménagement et de programmation

De manière générale, les projets d'aménagement à proximité des réservoirs de biodiversité veillent à préserver les milieux et leurs connexions.

Plus spécifiquement :

- Pour les cours d'eau, les projets d'aménagement visent à :
 - conserver ou redonner de la liberté aux cours d'eau au sein de leur fuseau de mobilité ;
 - maintenir les continuités végétales et les bandes enherbées à leurs abords, notamment au sein de la marge de recul minimale de constructibilité définie de part et d'autre des berges du lit mineur ;
 - privilégier leur renaturation,
- A proximité des zones humides identifiées, les projets d'aménagement doivent :
 - préciser la délimitation réglementaire de ces zones humides conformément à la réglementation en vigueur ;
 - définir les mesures prises pour la reconnexion écologique des zones humides avec les autres éléments de la trame bleue.

- Pour les mares, les projets d'aménagement visent à :
 - éviter toute modification des lieux (comblement, drainage, etc.) et toute imperméabilisation de leurs abords ;
 - favoriser la restauration des mares dégradées ;
 - encourager le développement de nouvelles mares au gré des opportunités notamment via les dispositifs de gestions des eaux pluviales.
- Dans les espaces boisés et les ourlets forestiers en lisière, les projets d'aménagement doivent :
 - permettre de conserver une taille minimale de boisements, nécessaire aux principales espèces forestières ;
 - préserver les espaces de lisière en favorisant une transition douce entre le boisement et les autres milieux ;
 - garantir que les infrastructures implantées ne créent pas des obstacles physiques empêchant le déplacement des espèces présentes.

1.3 Préserver les valeurs environnementales et agronomiques de l'infrastructure « agroécologique » du territoire

Le territoire métropolitain compte **plusieurs types d'espaces de production agricole présentant des valeurs économiques différenciées, mais une forte sensibilité écologique**. La surface agricole utile du Grand Nancy est constituée à plus de 40% par des « prairies permanentes », notamment au sein des secteurs alluviaux et sur les plateaux calcaires, ce qui constitue un atout patrimonial fort :

- Les espaces cultivés et en herbe : occupant près de 22% du territoire du Grand Nancy, ils représentent un vaste ensemble de terres cultivées, fauchées ou pâturées, qui ceinturent le tissu urbain ou s'y infiltrent. Incluant également les prairies humides et les pelouses sèches, ils s'étendent principalement sur la façade Est du Grand Nancy, du plateau de Malzéville jusqu'au fond de vallée de la Meurthe en passant par la plaine argilo-calcaire de la rive droite. Le Sud de la Métropole (bassins versants du Fonteno et du Frahaut) constitue également un enjeu majeur de la trame des milieux ouverts et agricole du territoire.



Les Plaines Rive Droite (à gauche) représente un secteur fortement cultivé où la polyculture-élevage domine. Sur le Plateau de Malzéville (à droite), la ferme du Lycée Agricole de Pixérécourt pratique un éco pâturage extensif ovin et arsin

- Les secteurs de maraîchage : plusieurs structures professionnelles de maraîchage et/ou horticoles en activité ou à l'abandon sont situées sur le coteau de Malzéville mais également au sein du tissu urbain de plusieurs autres communes : Art-sur-Meurthe, Jarville, Ludres, Nancy, Saint-Max ou Vandœuvre-lès-Nancy. Ces structures doivent être préservées ou accompagnées dans leur reprise, ou à défaut, leur mutation, en assurant au besoin leur évolution vers un autre type de structure (ESAT, etc...) ou d'installation pour une agriculture innovante et adaptée aux besoins urbains (fermes urbaines, etc.).
- Les prés et les vergers : des vergers ou prés-vergers sont présents sur l'ensemble du territoire, et plus particulièrement sur les coteaux. La majorité de ces espaces, abritant une réelle biodiversité, ont perdu leurs usages d'antan ou leur caractère productif, et sont menacés d'enfrichement.

Certains de ces espaces sont le support d'une nature productive pour une alimentation de proximité. Ils sont à pérenniser et à valoriser pour participer à la transition agroécologique et alimentaire de la Métropole.

Sont identifiés également, au sein de la mosaïque agricole du territoire, des espaces contigus aux parcelles agricoles et contribuant pleinement au maintien de la biodiversité locale. Il s'agit des chemins agricoles, des mares, de murets de pierres, de friches, de fossés, de haies résiduelles ou d'arbres isolés, etc. qui constituent autant d'habitats écologiques complémentaires propices aux espèces inféodées aux milieux ouverts. Ils contribuent au bon fonctionnement des écosystèmes, en permettant la connectivité des milieux, favorisant ainsi la circulation des espèces et leur adaptation aux changements climatiques. Ils sont inégalement répartis sur le territoire, et sont parfois absents des paysages agricoles d'openfield.

Ces habitats complémentaires, associés aux espaces "productifs" définis précédemment, constituent ce que l'on appelle "l'infrastructure agro-écologique" du territoire. Elle est essentielle pour le maintien des sols, la lutte contre les inondations, l'épuration naturelle des eaux, des sols et de l'air. Elle participe pleinement à la transition agro-écologique et à l'atténuation des effets du dérèglement climatique sur les territoires périurbains.



Pâtures permanentes (Saulxures-lès-Nancy à gauche) en système bocager et vergers (Fond de Lavaux à Laxou, à droite) participent au maintien de la biodiversité périurbaine

Orientations d'aménagement et de programmation

De manière générale la conservation de la qualité agronomique et des fonctionnalités de l'infrastructure agro-écologique du territoire doit être garantie, notamment par la conservation ou la reconstitution de ses éléments constitutifs, le développement cohérent de structures agricoles pérennes et le développement de pratiques respectueuses de l'environnement.

Plus particulièrement :

- Dans les secteurs agricoles à enjeux environnementaux, paysagers et alimentaires (cf. carte Agriculture en fin de chapitre), les seuls projets autorisés sont ceux ayant pour vocation à réhabiliter ou préserver l'activité agricole existante ou passée (maraichage, etc.).
- Dans les secteurs agricoles à enjeux environnementaux, paysagers et alimentaires, s'il n'existe pas d'autre possibilité de développement dans des secteurs à moindre enjeu, les projets d'aménagement :
 - veillent à participer au maintien, à la création ou à la diversification d'exploitations agricoles respectueuses de l'environnement ;
 - sont subordonnés, le cas échéant, à la mise en œuvre de mesures agro-environnementales (agroforesterie, éco pâturage, etc.) visant à respecter les enjeux agronomiques et écologiques locaux, en réduisant leurs impacts prévisibles ;
 - doivent faire l'objet d'une compensation « collective » en faveur du développement qualitatif des activités agricoles, la sauvegarde des filières amont ou aval, etc. à l'échelle du territoire élargi.
- Dans le respect de l'infrastructure agro-écologique qui accompagne les surfaces agricoles utiles, les projets d'aménagement :
 - veillent au maintien ou au renforcement des haies champêtres, des ruisseaux et des fossés, des mares, des bosquets, des talus végétalisés, etc. ;
 - garantissent l'implantation d'une grande diversité d'essences, afin d'assurer un étalement dans le temps de la floraison et de la fructification des arbres et arbustes, afin de pouvoir répondre aux besoins du plus grand nombre d'espèces animales.

ORIENTATION 2 : GARANTIR LE PRINCIPE DE CONNEXION ECOLOGIQUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

Les corridors écologiques fonctionnels relient les réservoirs de biodiversité entre eux et assurent le maintien des espèces et le renouvellement des populations, en offrant des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Au sein du territoire métropolitain, ils reposent majoritairement sur le réseau hydrographique constitué par les canaux, la Meurthe, ses affluents et leur ripisylve, sur le réseau de petits boisements et de haies ou d'arbres isolés maillant les milieux ouverts (prés ou terres cultivées) et sur les milieux ouverts eux-mêmes, notamment les prés de fond de vallée.

Cette orientation vise à conforter ces connexions en renforçant la fonctionnalité des espaces tampon autour des réservoirs et des corridors qui les relient, tout en limitant au maximum l'artificialisation et la fragmentation des milieux.

Cette orientation précise également les mesures particulières qui s'appliquent pour 4 « secteurs de reconquête », situées à la croisée de corridors majeurs de la Métropole qui ont été identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue du Grand Nancy (cf. carte Biodiversité TVB en fin de chapitre) :

- les abords de l'échangeur autoroutier de Ludres, corridor entre les massifs de la Grande Fraize et les massifs du sud du territoire, fortement fragmenté par les autoroutes A33 et A330 et les tissus urbains ;
- les abords du pont-canal Saint-Phlin, entre Laneuveville-devant-Nancy et Art-sur-Meurthe, seul secteur dans lequel la Meurthe peut être naturellement traversée par les espèces forestières ;
- le secteur Porte Verte, espace susceptible de renforcer les échanges entre les réservoirs du nord et de l'est du territoire ;
- le coteau situé à Maxéville entre l'A31 et la D570, secteur à l'interface entre corridors urbains secondaires et réservoir de biodiversité, isolé par l'autoroute.

Dans ces périmètres, la fonctionnalité écologique des espaces existants peut être réhabilitée sous réserve d'une prise en compte renforcée des mesures en faveur de la reconnexion des milieux.



La Zone de Reconquête « porte verte » à Essey-lès-Nancy, vue depuis les coteaux

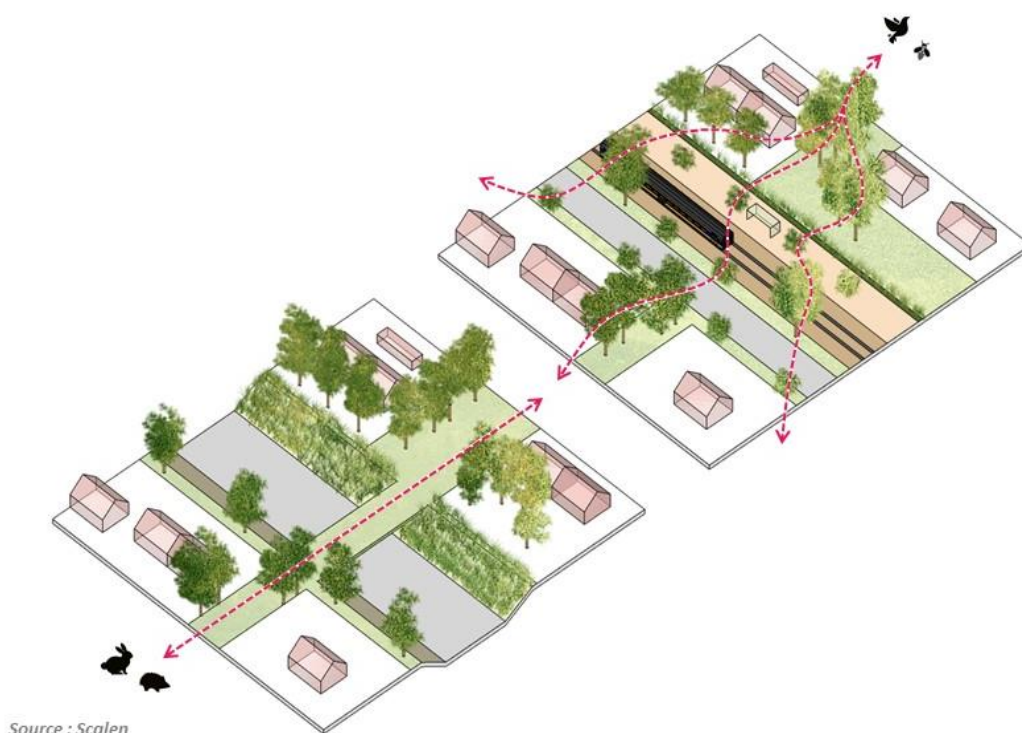
2.1 Améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques existants, y compris avec les territoires voisins

Les corridors écologiques constitutifs de la Trame Verte et Bleue permettent de garantir le maintien d'un niveau de diversité spécifique et de préserver la cohérence écologique du territoire. Ils font l'objet de plusieurs dispositions réglementaires dans le PLUi HD visant à protéger leur fonctionnalité :

- protection des éléments boisés situés au sein des corridors (au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- perméabilité des clôtures ;
- liste indicative d'espèces locales pour les plantations.

Ces dispositions réglementaires sont complétées dans cette OAP thématique par des orientations visant à préserver l'intégrité des corridors, voire renforcer leur perméabilité pour le déplacement des espèces.

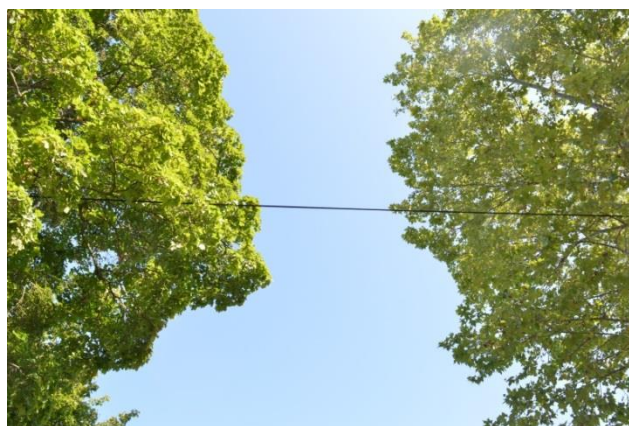
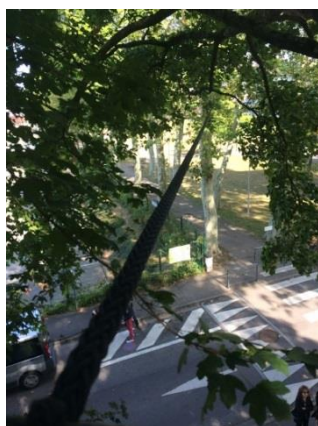
Elles visent également à diminuer « l'effet de coupure » des infrastructures linéaires ou des « points de rupture » identifiés par l'étude Trame Verte et Bleue (voies routières, ferroviaires, clôtures, etc.) ; on parle alors d'améliorer la « transparence » des obstacles aux continuités écologiques, par le biais d'aménagements ou d'actions appropriées. En effet, la mortalité animale due aux véhicules constitue une menace sérieuse sur les populations et à terme, la biodiversité.



Orientations d'aménagement et de programmation

Au sein des corridors de la Trame Verte et Bleue identifiés sur la carte, tout projet d'aménagement doit définir les mesures de compensation écologique ou de restauration des continuités :

- ne pas créer d'obstacle aux corridors écologiques, et si possible supprimer ou effacer les obstacles existants et les linéaires de rupture identifiés ;
- réhabiliter les corridors dégradés, par la renaturation ou la création de nouveaux linéaires végétalisés, notamment le long des infrastructures routières, ferroviaires et fluviales (berges des cours d'eau et des canaux) ;
- permettre le passage de la faune locale en encourageant la réalisation de dispositifs de franchissement des obstacles aux continuités écologiques (terrestres, souterrains ou aériens), ou en rendant les clôtures perméables par des dispositifs de franchissement spécifiques.



Une infrastructure routière peut être rendue plus « transparente » par l'installation d'un dispositif de franchissement aérien (écuroduc) permettant aux petits mammifères arboricoles de traverser en toute sécurité.

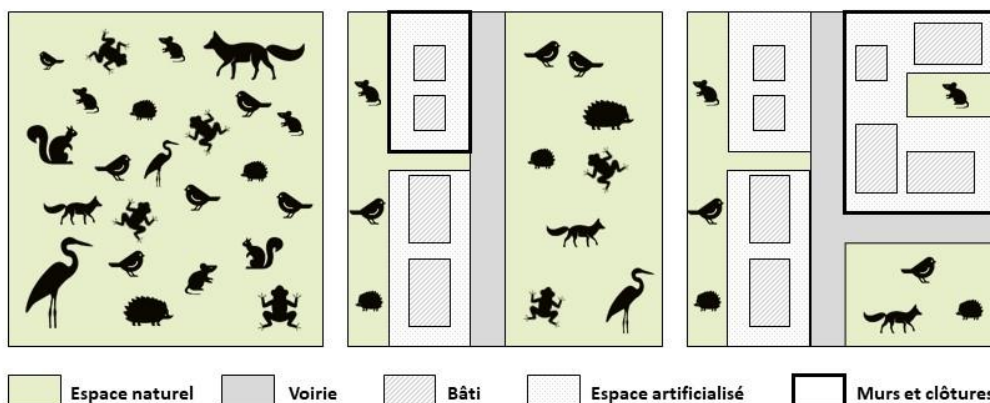
2.2 Réduire la fragmentation écologique des milieux au sein de la TVB

La fragmentation écologique désigne les phénomènes de morcellement par des actions ou aménagements anthropiques des habitats ou des espaces empêchant les espèces de se déplacer librement afin de répondre à leurs besoins vitaux. Les barrières que constituent ces aménagements peuvent être physiques (grandes infrastructures routières, ferroviaires, ou fluviales, murs et clôtures, grandes surfaces artificialisées, lignes électriques, etc.) ou immatérielles (pollution sonore ou lumineuse, perturbation olfactive, etc.).

Elle a pour principale conséquence d'appauvrir la diversité génétique des populations par leur isolement, les rendant plus vulnérables aux agressions et aux effets du changement climatique.

Une fragmentation des milieux causant une chute des populations et un appauvrissement de la biodiversité

Source : Scalen

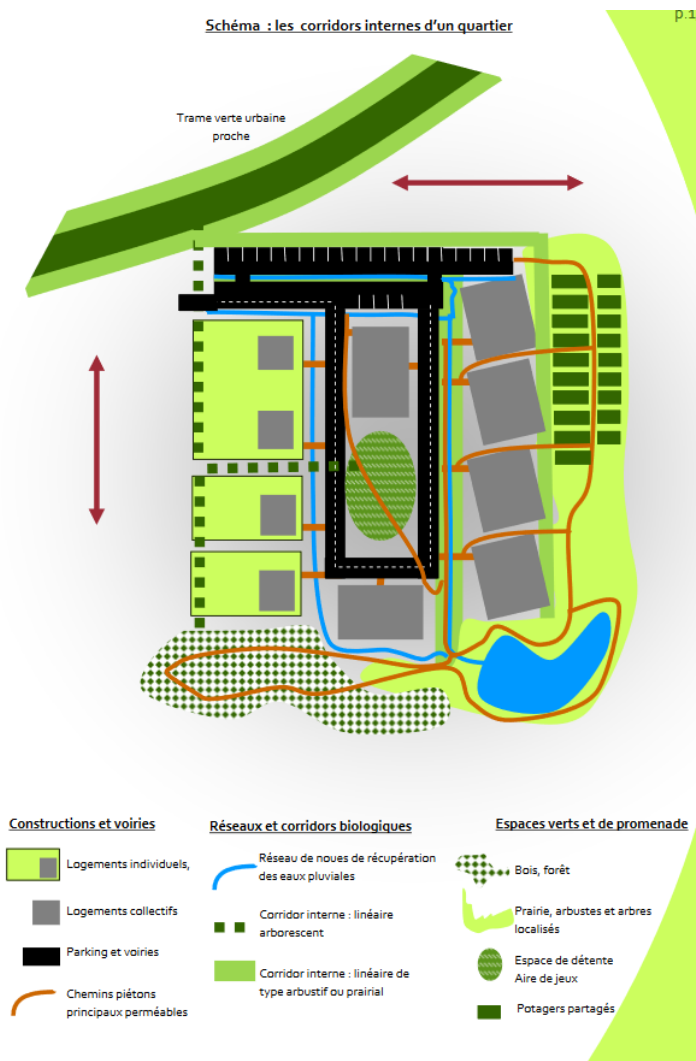


La fragmentation des milieux est la 2^e cause de chute des populations et d'appauvrissement de la biodiversité dans le monde.

Néanmoins, les effets négatifs du morcellement des habitats écologiques dans le tissu urbain dense peuvent être atténués par la constitution d'un réseau de réservoirs « urbains » secondaires ou d'espaces relais de la Trame Verte et Bleue (espaces de repos ou de reproduction). Ces espaces doivent constituer un réseau écologique urbain au sein duquel les déplacements sont facilités, et ne pas être des milieux enclavés sans lien avec le réseau de la Trame Verte et Bleue.



Le quartier dans la trame verte à l'échelle de la ville



Source : référentiel cibles pour projet -BBP (bâti et biodiversité positive)

Les orientations ci-après compatibles avec les aménagements urbains visent à garantir l'équilibre et la survie des populations par la réduction de cette fragmentation et à renaturer des quartiers pauvres en biodiversité.

Orientations d'aménagement et de programmation

Dans tous les réservoirs de biodiversités et corridors écologiques identifiés sur la carte en fin de chapitre, les projets d'aménagement veillent à :

- garantir un maillage régulier d'espaces verts ou de nature au cœur du tissu urbain, privés ou publics, notamment en cœur d'îlots urbains, en favorisant les espaces d'un seul tenant susceptibles d'héberger des habitats écologiques fonctionnels ;
- favoriser l'implantation de linéaires végétalisés pour assurer leur connectivité au réseau écologique urbain en lien avec les préconisations de renforcement de la trame végétale urbaine ;

En outre, dans les 4 « secteurs de reconquête » identifiées sur la carte en fin de chapitre, les dispositions de la présente orientation sont renforcées à titre expérimental au sein des projets d'aménagement, qui doivent :

- redonner une perméabilité écologique en travaillant sur la ressource eau, sol et la végétalisation ;
- minimiser l'impact des ruptures de continuité écologique existant, et ne pas amplifier le niveau de nuisance (bruit, pollution de l'air, pollution des eaux, éclairage nocturne, etc.) ;
- prévoir la création de dispositifs particuliers pour la faune ou la création d'au moins un habitat écologique nouveau.

ORIENTATION 3 : RENFORCER LA TRAME ECOLOGIQUE DANS LES TISSUS URBAINS BATIS

Les tissus urbains de la métropole proposent de nombreux espaces de nature très diversifiés (parcs publics, jardins de cœurs d'îlots, alignements d'arbres, aménagements verts, etc.). Ces espaces jouent un rôle essentiel dans le maintien de la richesse écologique du territoire en permettant notamment le déplacement des espèces. En outre, la présence de la nature en ville offre de nombreuses aménités environnementales, sanitaires et sociales.

L'objectif de cette orientation est de renforcer la présence de la nature et de ses bienfaits dans la ville.

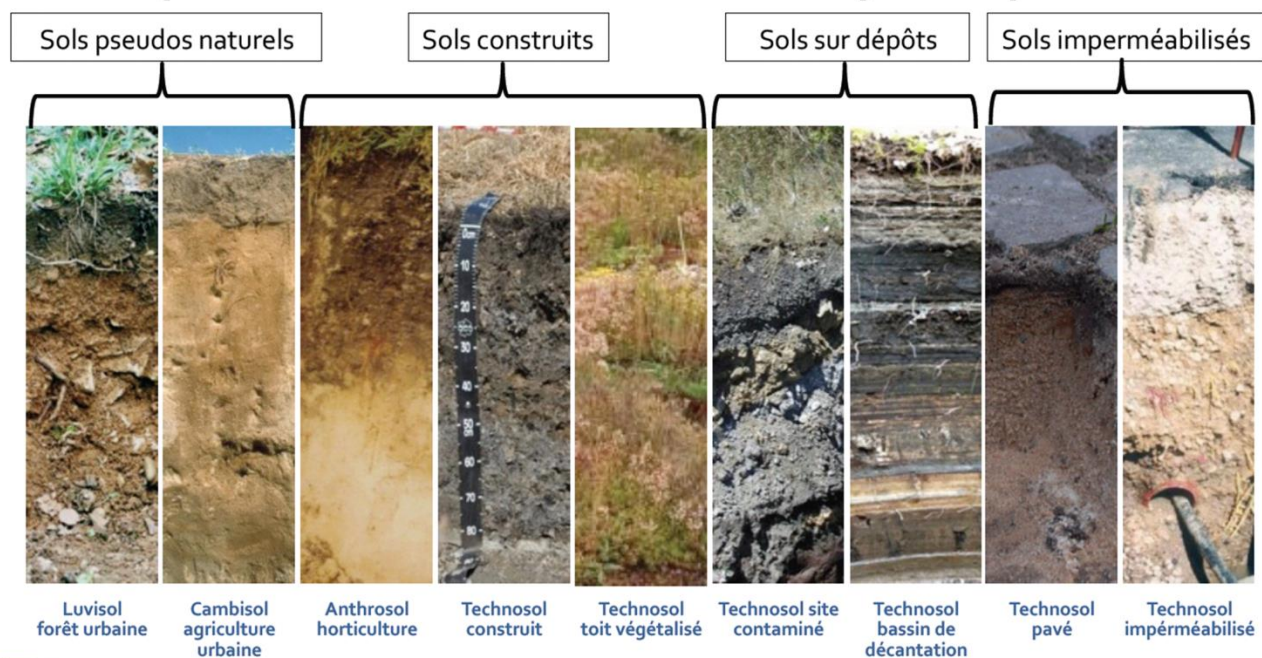
Cette orientation est en lien avec l'OAP « adaptation au changement climatique ».

3.1 Valoriser les ressources sol et eaux dans tous les projets d'aménagement

Au regard de ses fonctions et de la complexité de ses interactions avec les autres milieux, les sols (au même titre que l'eau et l'air), sont considérés comme un patrimoine commun, indispensable à la lutte contre le changement climatique et à la souveraineté alimentaire. »

Les sols fournissent des services écosystémiques, soit ils constituent des réservoirs d'eau et de nutriments pour l'alimentation et l'agriculture, assurent la filtration des eaux, participent au stockage du CO₂, régulent le risque d'inondation, constituent un support de biodiversité, etc. En milieu urbain, l'imperméabilisation des sols contribue à l'aggravation de plusieurs phénomènes : îlot de chaleur urbain, inondation par ruissellement des eaux pluviales, baisse du niveau des nappes phréatiques, érosion de la biodiversité, etc. La reconquête des sols est devenue une priorité. À cet égard, la désimperméabilisation des sols revêt une importance primordiale.

Groupes de sols urbains en fonction de leur potentiel à rendre des services écosystémiques



Source : ENSAIA © Photos Florentin, Morel, Séré, Schwartz, Nehls, Huot

Orientations d'aménagement et de programmation

Les projets d'aménagement doivent :

- veiller à préserver au maximum les sols naturels en milieu urbain, notamment à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement ;
- favoriser le réemploi de la terre végétale présente sur site et la pleine terre dans les projets d'aménagement et veiller au maintien de la biodiversité dans les sols ;
- apporter une attention particulière à la gestion du cycle de l'eau (ruissellement, évaporation, rétention) dans l'évolution du tissu urbain ;
- tirer parti de la végétation présente sur site (surfaces en herbe, alignements d'arbres, arbres isolés, etc.) afin de maintenir la capacité de rétention et de tampon des sols, en l'intégrant au projet dans la régulation des eaux pluviales (rôle d'éponge et d'infiltration) ;
- privilégier les surfaces de circulation et de stationnement perméables.

En outre, au sein des corridors identifiés dans la Trame Verte et Bleue ainsi que dans les zones de reconquête les projets d'aménagement doivent :

- respecter le coefficient minimal de pleine terre à la parcelle ;
- favoriser au maximum la désimperméabilisation des sols lors d'opérations de renouvellement urbain, en privilégiant des revêtements perméables ou poreux.
- Renaturer au maximum les espaces désimperméabilisés

3.2 Renforcer la trame végétale en milieu urbain sur tous les supports pour le développement de la biodiversité ordinaire en ville

En milieu urbain, de nombreux espaces de nature de taille diverses constituent le support de la biodiversité ordinaire : cœurs d'îlots végétalisés, parcs ou squares, friches, cimetières, alignements d'arbres, coulées vertes, noues, toitures ou façades végétalisées, dalles, viaducs, voie de tramway, etc. La proximité de cette TVB par rapport aux espaces urbanisés constitue un véritable atout pour les projets d'aménagement. La « nature ordinaire » devient un élément structurant de la composition urbaine.

Ainsi, la minéralité de l'espace urbain peut être réduite pour laisser place davantage à plus de végétation pour tirer parti de ses services (valorisation paysagère, régulation des eaux pluviales, rôle bioclimatique, etc.). De plus, la prise en compte de la biodiversité sur les territoires urbains passe par l'approche conjointe « biodiversité-climat », qui nourrit la stratégie d'adaptation de la Métropole au changement climatique.



Préservation des cœurs d'îlot urbains (à gauche) et aménagement de l'espace public (Jardins d'Eau, à droite) pour le maintien de la biodiversité ordinaire

Orientations d'aménagement et de programmation

Les projets d'aménagement doivent contribuer à développer la biodiversité en ville et :

- intégrer au maximum la végétation (arbres, haies, espaces végétalisés, etc.) dans le respect du contexte paysager et écologique existant ;
- favoriser le maintien ou l'enrichissement de la biodiversité existante en généralisant la végétalisation des constructions et des aménagements urbains (façades, toitures, infrastructures, etc.) ; porter une grande attention à la qualité des plantations dans tout projet d'aménagement ;
- favoriser les essences locales et tenir compte de l'évolution prévisible du climat dans le choix des espèces ;
- exclure les espèces invasives, y compris dans les installations temporaires ;
- favoriser le développement d'une végétalisation multi-strates (pelouses, arbustes, arbres) pour garantir la diversité des habitats spécifiques de la biodiversité urbaine
- favoriser les prairies champêtres, riches en espèces végétales et animales et plus propices à la vie sauvage ;
- aménager des zones de refuge (surfaces sans fauchage ou à fauchage tardif).
- Favoriser les essences vivaces et couvre-sols selon une optique de gestion raisonnée ;

- favoriser les espèces de plantes à fleurs et à fruits, en tant que ressources favorables au maintien des cortèges d'espèces pollinisatrices, de l'avifaune, des chiroptères, etc.

En outre, au sein des corridors identifiés dans la Trame Verte et Bleue ainsi que dans les zones de reconquête les projets d'aménagement doivent :

- garantir le maintien de la végétation existante (arbres, haies, espaces végétalisés, etc.) dès lors que son état sanitaire le permet, sinon garantir son remplacement ;
- respecter le coefficient de biotope à la parcelle qui sera définitivement consacrée à la Nature, en complément du coefficient de pleine terre.

3.3 Concevoir des dispositifs et des constructions favorables au maintien des espèces

L'objectif de cette orientation est de favoriser une conception en amont des dispositifs d'aménagement, de construction et de mise en valeur architecturale favorisant le maintien de la faune et de la flore, non pas comme une contrainte finale mais comme une donnée à intégrer dès le départ de l'aménagement.

Orientations d'aménagement et de programmation

Les projets d'aménagement doivent :

- privilégier les techniques alternatives aux réseaux de collecte enterrés pour la gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, ou à défaut réalisation de noues, de bassins paysagers, de toitures végétalisées, etc.) ;
- concevoir des dispositifs de rétention des eaux qui soient compatibles avec la présence d'espèces repères (odonates, amphibiens) : privilégier les substrats naturels ou naturalisés (membrane bentonitique, etc.) et concevoir des dispositifs végétalisables (pente, fond) ;
- favoriser l'intégration de la biodiversité au sein des futurs aménagements et prendre en compte la présence d'espèces sensibles et protégées dans le bâti (par exemple hirondelles, chiroptères, etc.) :
 - par la limitation des nuisances acoustiques et lumineuses des aménagements intérieurs comme extérieurs, notamment dans les zones d'équipement commercial ;
 - par la mise en œuvre de dispositifs végétalisés, d'abris et de gîtes (y compris artificiels) sur les constructions neuves ou réhabilitées.



Figure 13 : Photographie de gîte mural en bois
(Photographie par Éric Walravens)



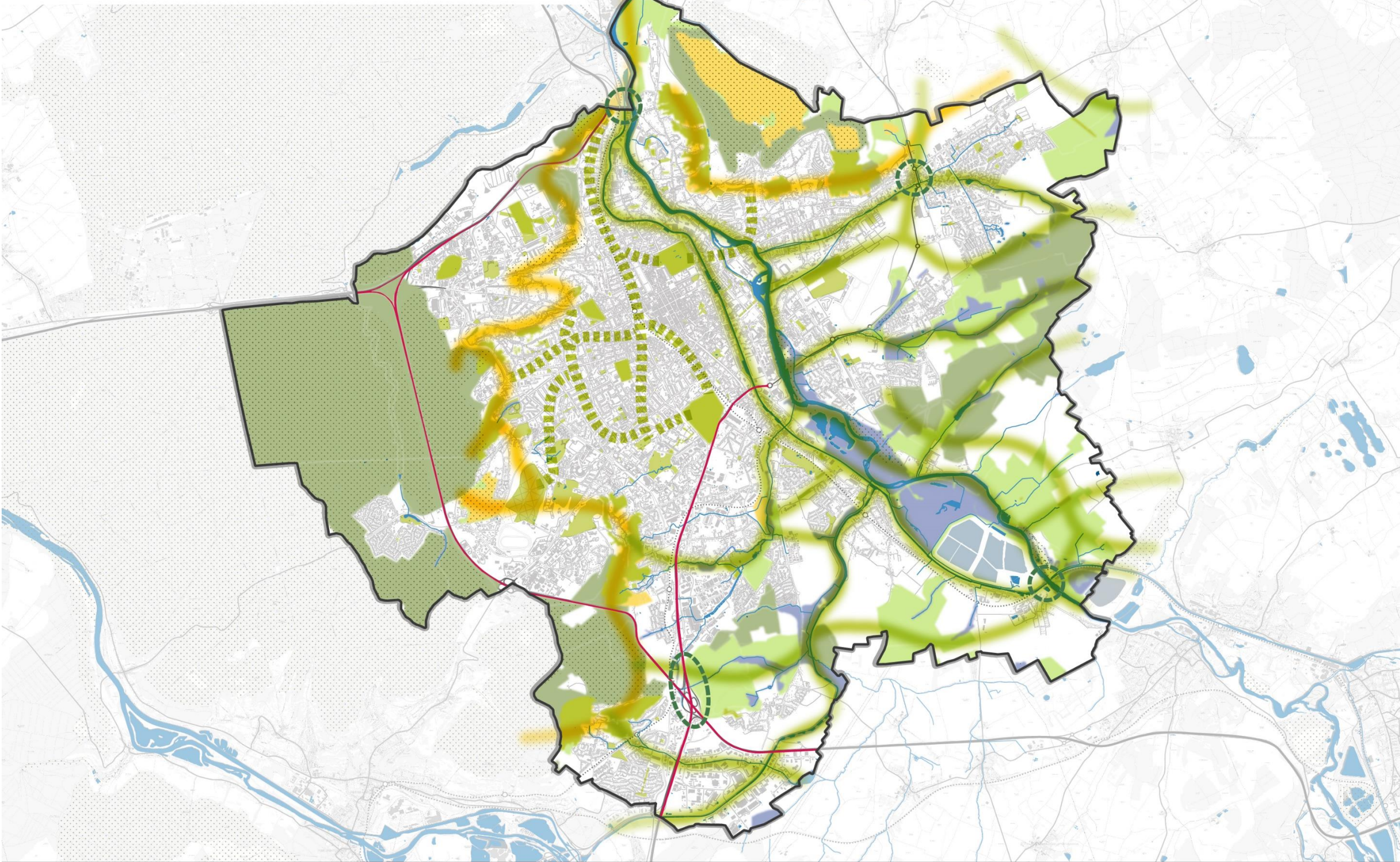
Figure 14 : Photographie de gîte mural installé sur un logement entièrement rénové et isolé (Photographie de Michel Benoît pour France Bleu Bourges)

Exemples d'aménagements pour les chiroptères sur le bâti. (Source : Camille Coquibus, Marien Bauer et Adrien Noirault, stage de master 2 CPEPESCL, 2020)



Présence d'une colonie d'Hirondelles des fenêtres (Delichon urbicum) sur la façade d'une ancienne bâtisse.

Trame Verte et Bleue métropolitaine



Réservoirs de biodiversité

Institutionnels et protégés :

Natura2000, APB, Znieff, etc.

Structurants :

Forestiers

Ouverts

Thermophiles

Humides

D'intérêt métropolitain :

Parcs, jardins, vergers, etc.

Rivière, ruisseaux, mares, étangs, etc.

Corridors

Trame verte (milieux ouverts ou forestiers)

Trame thermophile

Nature en ville

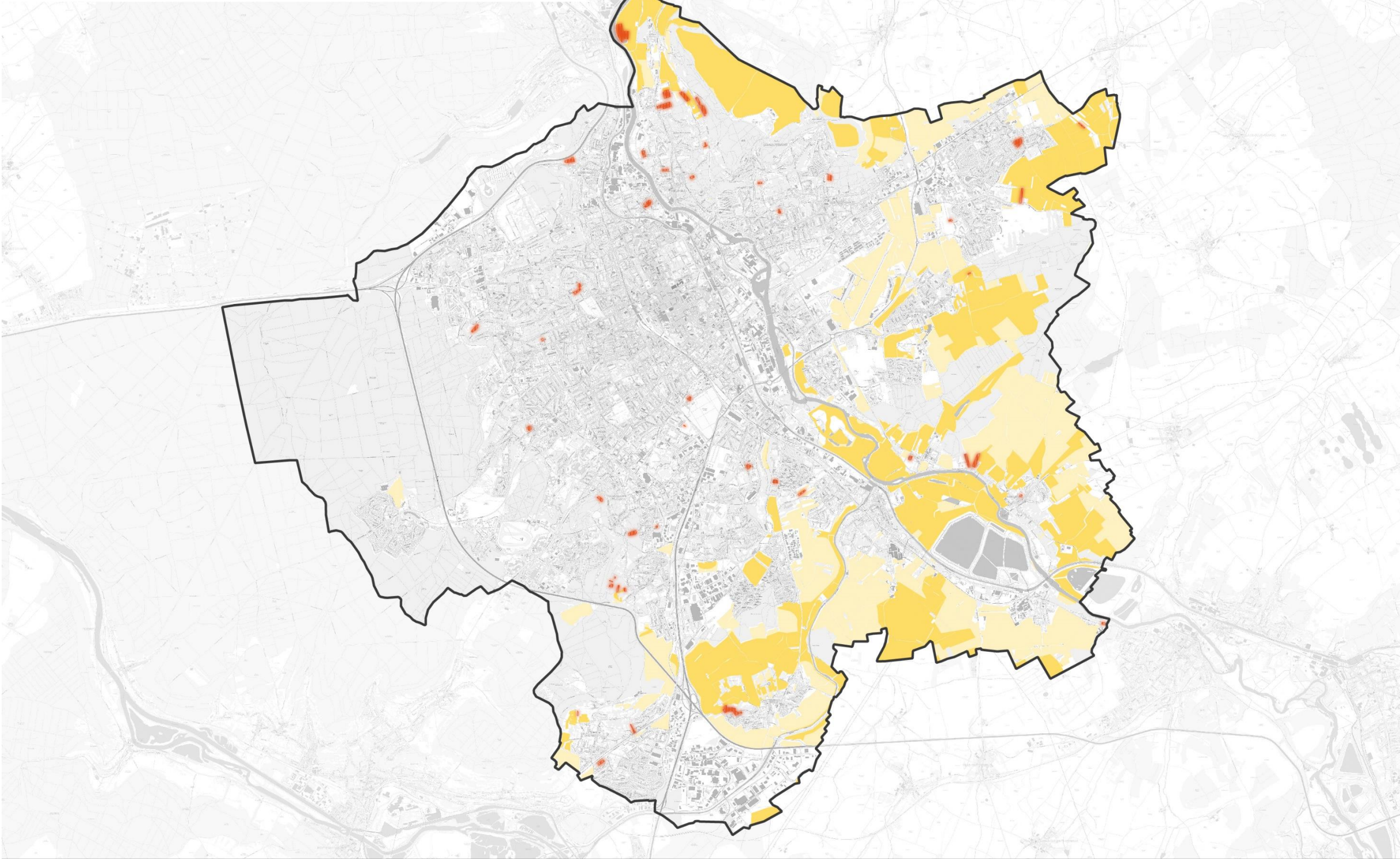
Reconquête / vigilance

Secteurs de reconquête

Linéaires de rupture

05/2020

Enjeux des espaces agricoles



Agriculture

Enjeux environnementaux des espaces agricoles

- Sensibilité modérée
- Forte sensibilité

Enjeux paysagers et alimentaires

- Vergers, maraîchage, etc.

LISTE DES ESSENCES LOCALES A PRIVILÉGIER

Nom Genre / espèce	Nom vernaculaire
Achillée	Achillea millefolium
Agastache fenouil, Hysope anisée	Agastache foeniculum
Bleuet des moissons	Cyanus segetum
Bourrache officinale	Borago officinalis
Campanules	Campanula spp.
Centaurees	Centaurea spp
Consoude des marais	Symphytum officinale
Coquelicot	Papaver rhoeas
Féverole, Fève	Vicia faba
Gesse	Lathyrus sativus
Knautie, Scabieuse	Knautia spp.
Lotier corniculé	Lotus corniculatus
Luzerne	Medicago sativa
Luzerne lupuline, Minette	Medicago lupulina
Marguerite Leucanthemum vulgare	Leucanthemum vulgare
Mauve alcée	Malva alcea
Mauve musquée	Malva moschata
Mauve sauvage, Grande mauve	Malva sylvestris
Mélilots	Trigonella spp.
Nigelle de Damas Nigella damascena	Trigonella spp.
Onagre bisannuelle	Oenothera biennis
Origan commun	Origanum vulgare
Phacélie à feuilles de Tanaisie	Phacelia tanacetifolia
Pulmonaire officinale	Pulmonaria of ficinalis
Sainfoin, Esparcette	Onobrychis viciifolia
Sarrasin	Fagopyrum esculentum
Sauges	Salvia spp.
Scabieuses	Scabiosa spp.
Souci	Calendula officinalis
Trèfle d'Alexandrie	Trifolium alexandrinum
Trèfle hybride	Trifolium hybridum
Trèfle incarnat	Trifolium incarnatum
Trèfle rampant	Trifolium repens
Trèfle renversé, Trèfle de Perse	Trifolium resupinatum
Trèfle violet, Trèfle des prés	Trifolium pratense
Valérianes	Valeriana spp.
Verveine officinale	Verbena officinalis
Vesces	Vicia spp.
Vipérine commune	Echium vulgare

Taxons rustiques et peu exigeants (sols plutôt neutres)

<i>Acer campestre</i> L., 1753	Érable champêtre
<i>Acer platanoides</i> L., 1753	Érable plane
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Érable sycomore
<i>Betula pendula</i> Roth, 1788	Bouleau verruqueux
<i>Carpinus betulus</i> L., 1753	Charme
<i>Clematis vitalba</i> L., 1753	Clématite vigne blanche
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier
<i>Crataegus laevigata</i> (Poir.) DC., 1825	Aubépine à deux styles
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine monogyne
<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	Fusain d'Europe
<i>Fagus sylvatica</i> L., 1753	Hêtre
<i>Frangula alnus</i> Mill., 1768	Bourdaine
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre
<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753	Houx
<i>Juniperus communis</i> L., 1753	Genévrier commun
<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	Troène
<i>Malus sylvestris</i> Mill., 1768	Pommier sauvage
<i>Populus tremula</i> L., 1753	Tremble
<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755	Merisier
<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	Prunellier
<i>Pyrus communis</i> subsp. <i>pyraster</i> (L.) Ehrh., 1780	Poirier sauvage
<i>Quercus petraea</i> Liebl., 1784	Chêne sessile
<i>Quercus robur</i> L., 1753	Chêne pédonculé
<i>Rhamnus cathartica</i> L., 1753	Nerprun purgatif
<i>Rosa arvensis</i> Huds., 1762	Rosier des champs
<i>Rosa</i> subsect. <i>Caninae</i> (inclus <i>Rosa canina</i> aggr.)	Rosier des chiens
<i>Salix alba</i> L., 1753	Saule blanc
<i>Salix caprea</i> L., 1753	Saule marsault
<i>Salix fragilis</i> L., 1753	Saule cassant
<i>Salix purpurea</i> L., 1753	Saule pourpre
<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	Sureau noir
<i>Sambucus racemosa</i> L., 1753	Sureau à grappes
<i>Sorbus aria</i> (L.) Crantz, 1763	Alisier blanc

<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz, 1763	Alisier torminal
<i>Tilia cordata</i> Mill., 1768	Tilleul à petites feuilles
<i>Tilia platyphyllos</i> Scop., 1771	Tilleul à grandes feuilles

Taxons localisés géographiquement et / ou exigeants pour le sol	
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn., 1790	Aulne glutineux
<i>Alnus incana</i> (L.) Moench, 1794	Aulne blanc
<i>Berberis vulgaris</i> L., 1753	Epine-vinette
<i>Betula pubescens</i> Ehrh., 1791	Bouleau pubescent
<i>Cornus mas</i> L., 1753	Cornouiller mâle
<i>Crataegus germanica</i> (L.) Kuntze, 1891	Néflier
<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link, 1822	Genêt à balais
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne commun
<i>Hippophae rhamnoides</i> L., 1753	Argousier
<i>Humulus lupulus</i> L., 1753	Houblon
<i>Laburnum anagyroides</i> Medik., 1787	Cytise
<i>Lonicera nigra</i> L., 1753	Camerisier noir
<i>Lonicera periclymenum</i> L., 1753	Chèvrefeuille des bois
<i>Lonicera xylosteum</i> L., 1753	Camérisier des haies
<i>Populus alba</i> L., 1753	Peuplier blanc
<i>Populus nigra</i> L., 1753	Peuplier noir
<i>Prunus mahaleb</i> L., 1753	Cerisier de Sainte-Lucie
<i>Prunus padus</i> L., 1753	Ceriser à grappes
<i>Ribes rubrum</i> L., 1753	Groseiller rouge
<i>Rosa</i> subsect. <i>Rubigineae</i> (inclus <i>Rosa kl. agrestis</i> et <i>Rosa kl. rubiginosa</i>)	Rosier rouillé
<i>Salix aurita</i> L., 1753	Saule à oreillettes
<i>Salix cinerea</i> L., 1753	Saule cendré
<i>Salix triandra</i> L., 1753	Saule à trois étamines
<i>Salix viminalis</i> L., 1753	Saule des vanniers
<i>Solanum dulcamara</i> L., 1753	Morelle douce-amère

Sorbus aucuparia L., 1753	Sorbier des oiseleurs
Sorbus domestica L., 1753	Cormier
Sorbus mougeotii Soy.-Will. & Godr., 1858	Alisier de Mougeot
Taxus baccata L., 1753	If commun
Ulmus glabra Huds., 1762	Orme des montagnes
Ulmus laevis Pall., 1784	Orme lisse
Ulmus minor Mill., 1768	Orme champêtre
Viburnum lantana L., 1753	Viorne lantane
Viburnum opulus L., 1753	Viorne obier

PAYSAGE ET CADRE DE VIE

FAIRE DES PAYSAGES UN MARQUEUR DE L'IDENTITE METROPOLITAINE A TOUTES LES ECHELLES

CONTEXTE

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne la trame paysagère et s'ajoute ainsi aux notions de biodiversité et de trame verte et bleue. Le paysage représente à la fois un marqueur de l'identité de la Métropole du Grand Nancy et le support de son cadre de vie.

Selon la convention européenne du paysage adoptée en 2000, le terme de paysage désigne « *une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations* ». L'approche paysagère n'a pas pour unique but de protéger les sites d'exception, elle prend en compte l'ensemble des paysages qu'ils soient remarquables, dégradés ou de proximité.

La loi ALUR de 2014 traduit les ambitions de la Convention Européenne du Paysage dans le droit français et permet de réglementer plus fortement la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme. Le PLUi-HD a pour nécessité de déterminer les conditions permettant d'assurer la qualité paysagère du territoire.

PLAN PAYSAGE

Suite à la mise en place de la charte d'environnement en 1997, la Métropole, en collaboration avec différents partenaires, a souhaité disposer d'un outil de connaissance et d'action à l'échelle du Grand Nancy en vue de pérenniser le patrimoine vert communautaire.

Dans un objectif de développement durable et en application de l'Agenda 21 approuvé à la fin de l'année 2006, le Plan Paysage du Grand Nancy a été approuvé. Ce document de référence en matière de gestion des paysages et de perspectives vise à valoriser et pérenniser le patrimoine paysager de la Métropole nancéienne, en proposant des recommandations et des outils de gestion à court, moyen et long terme.

Il consiste en :

- L'établissement d'un diagnostic des paysages du territoire ;
- La définition d'une politique globale du paysage à l'échelle intercommunale ;
- La mise en place d'un plan d'actions et à se doter des moyens humains et financiers pour les réaliser ;
- La sensibilisation du plus grand nombre d'acteurs pour sa mise en œuvre notamment dans les PLU.

Du maillage urbain au maillage paysager

Le concept pour l'élaboration du Plan de Paysage est celui « du maillage urbain au maillage paysager » et s'articule autour de deux grandes orientations :

1_Maintenir les lignes de forces du paysage et reconnecter les grandes continuités naturelles : utiliser la richesse des paysages et des milieux de la Métropole du Grand Nancy pour redonner à lire la géographie et développer la notion de biodiversité. C'est la redécouverte de la relation coteaux/plateau et Meurthe à travers la mise en valeur des cours d'eau, c'est le maintien et la création de corridors écologiques, le maintien des franges/lisières.



2_Construire le paysage urbain de demain :

- Définir les limites de la Métropole en fonction de la sensibilité des paysages et des milieux naturels métropolitains.
- Travailler sur les transitions entre espaces urbains et agricoles ou forestiers, et dessiner la trame verte avec :
 - la création d'un urbanisme paysager sur les zones d'urbanisation future ;
 - un maillage d'espaces verts d'échelles d'agglomération différencié entre l'Est et l'Ouest, et y superposer les grands principes de liaisons douces ;
 - une intervention sur les infrastructures structurantes, les entrées d'agglomération et les projets d'urbanisation identifiés.

Le plan paysage définit 6 axes majeurs

AXE 1 : Remettre en valeur et préserver les éléments naturels forts et l'inscription de la Métropole dans sa géographie

- La protection et la mise en valeur du patrimoine eau ;
- La restauration et la préservation des grands corridors biologiques.

AXE 2 : La mise en valeur du couloir de la Meurthe comme colonne vertébrale : un espace diversifié traversant la Métropole

- La protection des espaces sensibles et de la dynamique naturelle du fleuve ;
- La mise en valeur paysagère des différentes séquences de la Meurthe et du Canal.

AXE 3 : Les coteaux, repère paysager majeur : une gestion de frange urbaine

- Où et comment valoriser les coteaux ?
- La préservation et mise en valeur des vergers.

AXE 4 : La relation ville/coteaux : un rapport direct entre le milieu urbain et l'écrin naturel dans lequel il s'insère

- Le maintien et la valorisation des vues et des perspectives haut/bas ;
- La trace des cours d'eau en milieu urbain : redécouvrir un lien physique historique entre la Meurthe et les coteaux.

AXE 5 : Intervenir sur le paysage urbain existant et futur

- Le paysage comme élément patrimonial ;
- Un urbanisme paysager sur les zones d'extension urbaine ;
- Le traitement paysager des secteurs en restructuration ;
- Requalifier le paysage des infrastructures et de leurs abords.

AXE 6 : Organiser la pratique du paysage

- Le paysage agricole périurbain et les entités boisées définissant les limites de la Métropole ;
- Le maillage des espaces verts urbains ;
- Pérenniser et renforcer le réseau de liaisons douces.

ÉTUDE PATRIMOINE

La Métropole du Grand Nancy a souhaité engager en 2020 une étude patrimoniale pour alimenter les réflexions des élus pour l'élaboration du PLUi. Elle ne forme pas le « volet patrimonial » du PLUi mais bien une réflexion argumentée sur les patrimoines paysagers, urbains et architecturaux identifiés sur le territoire, sur leurs caractéristiques et sur leurs enjeux respectifs. L'étude ne constitue pas un inventaire systématique et exhaustif des patrimoines sur le territoire mais relève d'une approche qualitative devant permettre de faire ressortir les éléments emblématiques du Grand Nancy et les enjeux de protection et de valorisation afférents.

Les orientations des deux chapitres à suivre de cette OAP s'appuient sur cette étude.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION STRATÉGIQUES

ORIENTATION 1 : AFFIRMER ET RESPECTER UNE ARMATURE PAYSAGÈRE PLURIELLE

La diversité du relief, de l'occupation des sols et des utilisations de l'espace sont des facteurs naturels et anthropiques qui concourent à la variété et à la richesse des paysages sur la Métropole. La situation topographique de la Métropole, s'apparentant à un amphithéâtre, permet de distinguer plusieurs grandes entités paysagères caractérisant souvent des ensembles de communes. D'ouest en est, le Grand Nancy offre ainsi une succession de grands paysages remarquables :

Le plateau couvert par la forêt de Haye (plus de 10 000 hectares) offre un paysage à dominante naturelle et boisée à l'est du territoire métropolitain. Il s'étend sur les communes de Maxéville, Laxou, Villers-lès-Nancy, Vandœuvre-lès-Nancy, Houdemont et Ludres et forme, en provenance du Toulois, un épais écran vert autour de **la Métropole**, visible depuis l'ensemble du territoire métropolitain et au-delà.

Les coteaux se déroulent à l'ouest du territoire intercommunal. Ces pentes sont occupées par le triptyque traditionnel et fonctionnel lorrain organisé en strates (espaces boisés, jardins ou vergers, pacages et secteurs urbanisés) qui s'organise autour des villages anciens. Cette composition favorise des paysages communs, à dominante naturelle et arbustive, sur les communes de Laxou, Villers-lès-Nancy, Vandœuvre-lès-Nancy, Houdemont et Ludres. Au nord-est, la commune de Malzéville est également constituée d'importants secteurs de coteaux qui offrent des paysages similaires.

Le canal, élément construit, qu'accompagne une faible épaisseur végétale, aux abords plus ou moins aménagés, il n'en est pas moins un symbole de la présence de nature en ville. Son parcours varie, il est plus ou moins à niveau de la ville et crée des ambiances paysagères variés.

La vallée de la Meurthe est également un élément de structuration qui unit fortement les territoires traversés mais qui, en même temps, offre des paysages différenciés, marqués par des séquences urbaines ou sauvages. Ainsi, entre Maxéville et Tomblaine, le cours de la rivière a fait l'objet d'aménagements et d'opérations de recalibrage qui ont permis l'urbanisation d'anciens secteurs inondables et, notamment à Nancy, la reconquête de l'ensemble du secteur Meurthe-canal. Les paysages offerts y sont principalement urbains avec, selon les endroits, une proximité plus ou moins forte entre la rivière et les quartiers. Au sud de **la Métropole**, les paysages sont essentiellement sauvages et préservés par les zones d'expansion des crues localisées sur les communes plus rurales d'Art-sur-Meurthe et de Laneuveville-devant-Nancy. Ces espaces font le plus souvent l'objet d'une exploitation agricole, compatible avec les risques d'inondations. Ainsi des paysages plus sauvages liés à la rivière ont été préservés. La Meurthe y dessine des méandres autour desquelles s'étendent de vastes plaines, qui font l'objet de pâturages ou de cultures agricoles.

La rivière apparaît ainsi comme une limite qui a permis de préserver, par ses vastes zones inondables, de larges espaces non urbanisables au sud du territoire. L'élément naturel avec ses prairies humides, ses îles, son cordon végétal traverse également la ville et offre des perceptions et des ambiances paysagères variées : espace ouvert des prairies humides au Sud, boisement en pied de coteau, berges aménagées en promenade minérale, berges « naturelles ».

La plaine agricole dessine un paysage de « mosaïque » varié : bois, forêt, espaces cultivés, pâturages et villages à caractère rural. Le relief vallonné offre de larges perspectives ouvertes.

1.1 Composer des projets respectant les caractéristiques des grandes entités paysagères du territoire

Les dispositions réglementaires propres à chaque zone urbaine ou à urbaniser ainsi que les dispositions du règlement graphique encadrent l'insertion paysagère des nouvelles constructions : implantation, emprise au sol, volumétrie, aspect extérieur, toitures, etc.

En outre, chaque OAP sectorielle définit plus précisément les conditions d'intégration du projet dans son environnement.

L'orientation suivante complète ces dispositions.

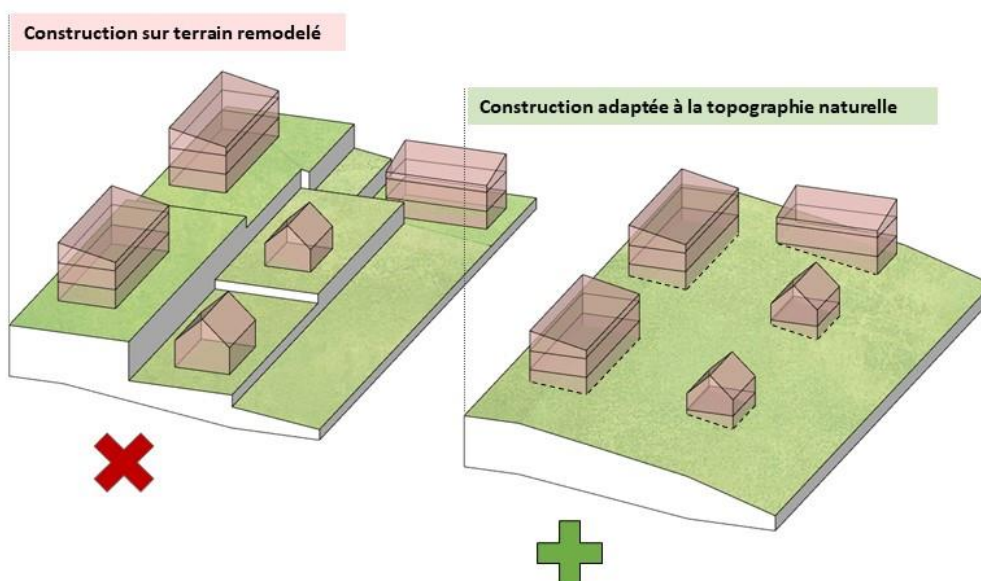
Orientations d'aménagement et de programmation

Les projets d'aménagement visent à :

- Prendre en compte les caractéristiques du terrain et les éléments préexistants : relief naturel du terrain, végétation, éléments patrimoniaux, cheminements, etc.
- En particulier, adapter les densités et les hauteurs en fonction de la topographie et de l'impact paysager pour une insertion harmonieuse.

Prendre en compte la topographie dans le projet

Source : Scalen



1.2 Maintenir et valoriser la mosaïque paysagère des espaces agricoles

Le maintien de la mosaïque paysagère agricole (terres cultivées, prés, vergers, etc.) ceinturant **les tissus urbains bâtis de la métropole**, et parfois située au sein de son tissu urbain, dépend intimement du maintien de l'agriculture sur le territoire, notamment du modèle de polyculture - élevage.

Des dispositions réglementaires comme le classement en zone agricole ou naturelle des espaces constituant le support des activités agricoles (polyculture – élevage, maraichage, arboriculture, etc.) fixent les limites de la ville et protègent ces paysages de la pression foncière.

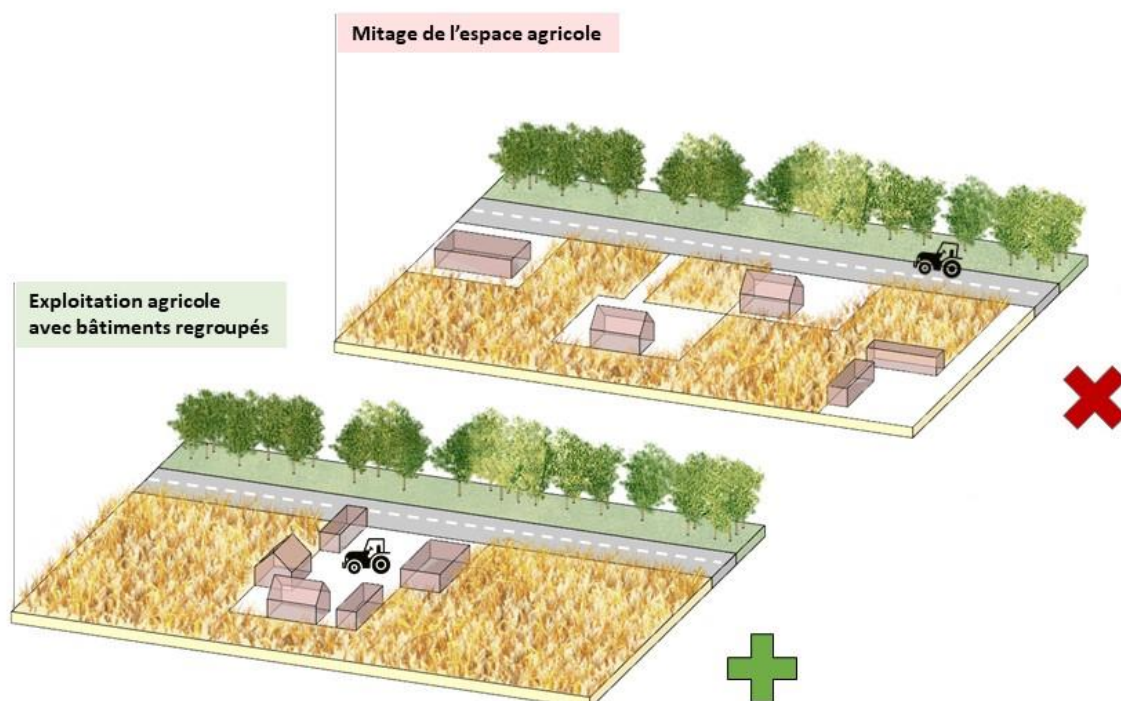
Ces dispositions sont complétées par les orientations suivantes.

Orientations d'aménagement et de programmation

- Maintenir l'accessibilité des surfaces agricoles morcelées ou de petite taille.
- Prendre en compte les circulations des engins agricoles dans tous les projets situés au contact ou à proximité d'espaces agricoles, afin de garantir des accès fonctionnels et éviter les conflits d'usage.
- Conserver le caractère ouvert des paysages et les points de vue lorsqu'ils existent.
- Regrouper spatialement les bâtiments agricoles

Limiter le mitage de l'espace agricole

Source : Scalen



ORIENTATION 2 : SOIGNER LES TRANSITIONS ENTRE TISSU URBAIN ET ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

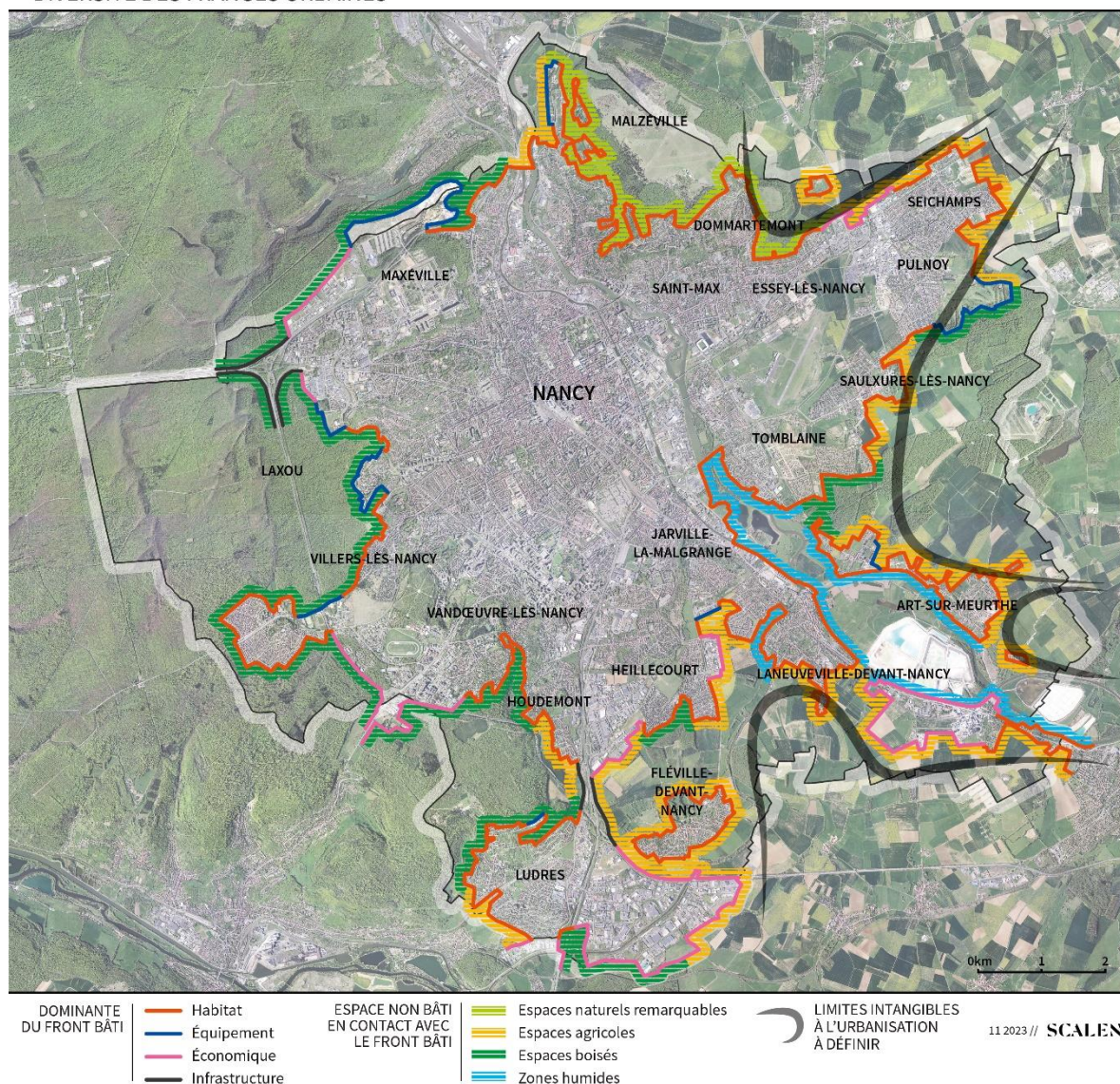
Le contact entre les espaces urbains et les espaces naturels, agricoles et forestiers constituent à la fois une limite et un lien. Ces espaces complexes, identifiés comme des « **franges urbaines** », assurent des échanges et des interactions entre les espaces urbanisés et les milieux naturels, agricoles et forestiers. Les usages de ces derniers sont souvent peu lisibles ou inexistant au sein du territoire du Grand Nancy.

Ces franges urbaines sont identifiées dans le rapport de présentation du PLUi HD.

Par ailleurs, le SCoTSud54 approuvé en 2013 fixe des « limites de principe au développement de l'urbanisation sur les terres agricoles ». Ces limites sont précisées dans le PLUi HD comme « **limites intangibles à l'urbanisation** » et traduites réglementairement par la délimitation de zones inconstructibles (A ou N) sur ces secteurs :

- au sud : les espaces agricoles du plateau du Vermois, entre Fléville et Laneuveville-devant-Nancy ;
- à l'est : les espaces agricoles et les forêts du plateau lorrain, de Seichamps à Art-sur-Meurthe ;
- au nord-est : le plateau de Malzéville et les buttes du grand couronné.

DIVERSITÉ DES FRANGES URBAINES



2.1 Concilier les usages et les services écosystémiques rendus dans les espaces de franges urbaines

Les franges urbaines offrent l'opportunité de développer de nouveaux usages pérennes pouvant concilier différents enjeux de la transition écologique : transition alimentaire de proximité (agriculture urbaine, périurbaine, circuits courts), la TVB, le cadre de vie (qualité paysagère, loisirs, aménités).

Ces franges offrent de véritables espaces de projet permettant des transitions entre les différentes fonctions urbaines.

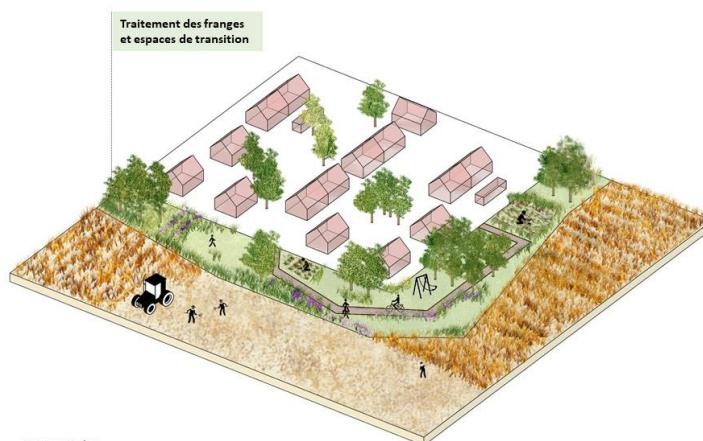
La prise en compte de la topographie, le respect des perspectives visuelles et la conservation, la création et le confortement des franges végétalisées (haies bocagères) sont des enjeux pour l'aménagement de la zone de projet et son intégration dans son environnement.

Des principes d'aménagement pour les franges urbaines sont précisés dans les OAP sectorielles des projets situés dans ces interfaces.

Orientations d'aménagement et de programmation

De manière générale, les opérations d'aménagement veillent à :

- ne pas perturber la lecture du paysage ;
- créer ou maintenir une transition douce entre le projet d'aménagement et le milieu naturel, agricole ou forestier (haies bocagères, vergers collectifs, jardins familiaux, espaces de loisirs, etc.).

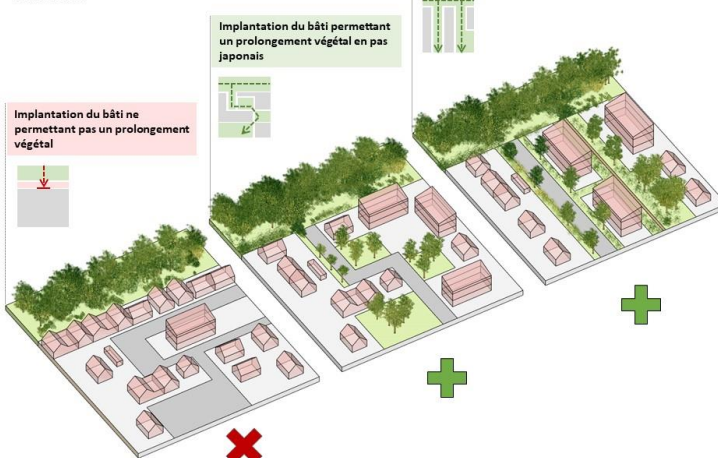


Plus précisément, lorsque cela est possible :

- Organiser la « ville-nature » par :
 - le prolongement de la trame végétale existante située à proximité, à l'intérieur du projet, à sa propre échelle, sous forme de prolongement linéaire ou en pas japonais ;
 - la prise en compte du principe de perméabilité dès la conception du projet situé à proximité de d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Permettre des aménagements légers (équipements publics de plein air, cheminements piétons ou cyclables, etc.) dans la frange urbaine, lors de la mise en place d'opérations d'aménagement, dans le respect de la fonctionnalité écologique du site.

Perméabilité de la trame paysagère et de la TVB dans les projets

Source : Scalen



2.2 Requalifier le paysage des infrastructures de transports et de leurs abords

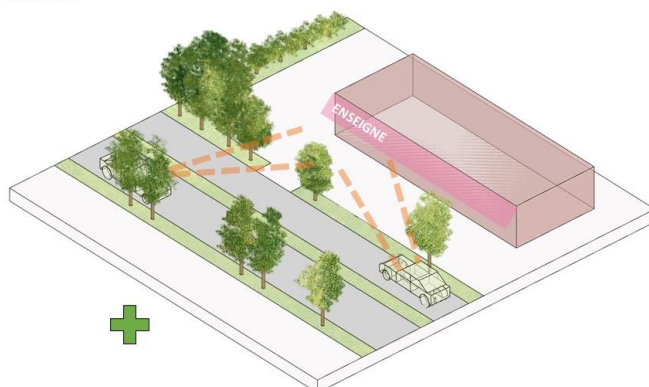
Les grands axes de communication (autoroutes, voies express, boulevards urbains, voies ferrées, Canaux, Meurthe) constituent souvent les premières images et façades urbaines, les « **vitrines** », **mettant en scène la ville** : elles préjugent et annoncent le ressenti du paysage urbain de la ville. L'absence de mise en valeur de ces axes et leurs abords, peut participer à la péjoration et la dégradation de l'image de la ville, par exemple pour les usagers en transit (plaisanciers sur le Canal de la Marne au Rhin, voyageurs en train etc.). Les grands axes et leurs abords doivent de ce fait faire l'objet d'un soin particulier.

Orientations d'aménagement et de programmation

- Porter une attention particulière aux programmes de constructions visibles depuis les axes (activités, commerce, constructions agricoles) et particulièrement sur leur qualité architecturale et leur insertion paysagère.
- Valoriser les portes d'entrées d'agglomération et soigner l'effet vitrine de ces secteurs à la fois par une requalification des axes et par un travail sur la façade urbaine (hauteurs progressives, alignement d'arbres, bosquet, etc.).
- Intensifier la trame paysagère autour des axes de mobilité.
- Accompagner le maillage des transports en commun d'aménagements paysagers.

Aménagements paysagers d'accompagnement des grands axes de mobilité

Source : Scalén



2.3 Garantir la qualité paysagère des coupures vertes

Les coupures vertes sont des espaces libres de toute construction majeure, situées entre deux entités urbaines et correspondant à un espace naturel ou agricole. Elles ont pour objectif de contenir les surfaces urbanisées dans leurs limites et d'éviter la conurbation le long des routes. Le maintien de ces espaces relève d'un intérêt écologique (continuités pour la biodiversité), et paysager (respirations, ouverture visuelles). Identifiées dans le Scot Sud 54, elles sont au nombre de 5 sur le territoire métropolitain :

- Forêt de Haye – Bois des Fourasses, Sapinière ;
- Forêt de Haye – Bois des Fourasses, Brabois ;
- Buttes et terres agricoles du Grand Couronné ;
- Plaine de la Meurthe ;
- Coteaux et arc sud, Ludres – Houdemont et château de Fléville.

Des dispositions réglementaires limitent les possibilités de construction au sein de ces espaces aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Elles sont complétées par la disposition suivante.

Orientations d'aménagement et de programmation

- Veiller à la qualité et à l'intégration paysagère des projets situés en lisière des coupures vertes.

ORIENTATION 3 : VALORISER ET ORGANISER LA PRATIQUE DES PAYSAGES DE PROXIMITÉ

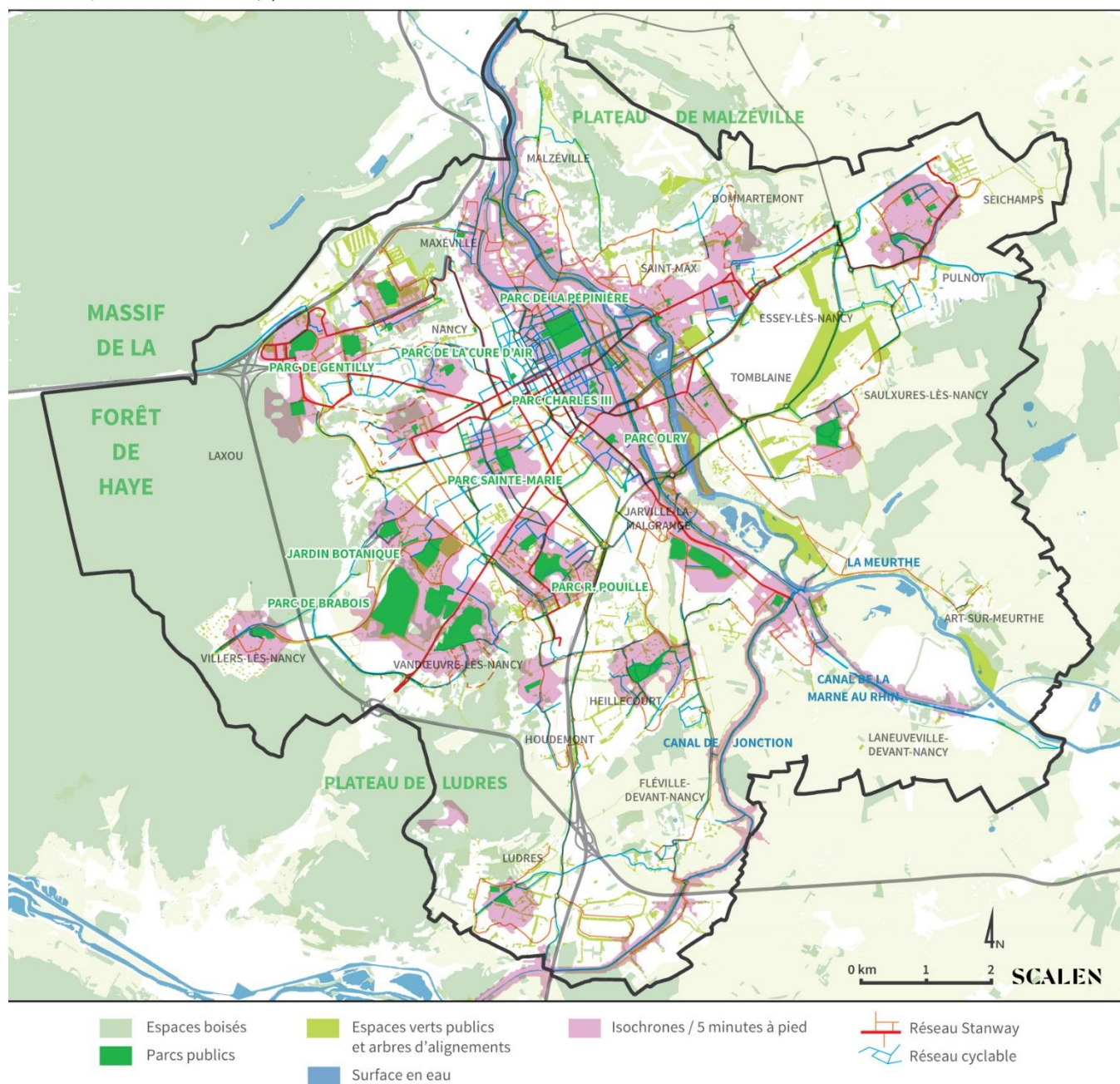
La notion de paysage ne doit pas uniquement s'apparenter à l'exceptionnel ou au remarquable. La valorisation des paysages quotidiens de proximité dans le tissu urbain métropolitain (parcs, jardins, espaces publics, espaces privés, éléments ponctuels, linéaires de ruisseaux, etc.) constitue un enjeu.

3.1 Poursuivre les actions menées en matière d'accessibilité à la nature

Les espaces verts de proximité (parc urbain, square, mails et jardins) sont autant de lieux de respiration, de rencontres, de calme et de loisirs pour les citoyens. Les objectifs sont de valoriser le patrimoine vert existant et de permettre à la majorité des habitants de disposer à moins de cinq minutes à pied (ou à dix minutes en poussette ou pour les personnes à mobilité réduite) d'un espace naturel ou d'un parc urbain.

Orientations d'aménagement et de programmation

- Valoriser les espaces verts existants (parc urbain, square, mails et jardins).
- Assurer un équilibre dans la répartition des espaces verts, de leur qualité et de leur diversité sur l'ensemble du territoire métropolitain afin de promouvoir l'équité urbaine entre les habitants.
- Pérenniser et renforcer le réseau de liaisons douces afin d'améliorer l'accessibilité et la mise en réseaux des espaces verts de la Métropole. Les projets d'aménagement dans le tissu urbain et en extension doivent s'inscrire dans le réseau existant et le consolider.



3.2 Affirmer la place de l'eau dans la ville

Les différentes villes autour de Nancy sont nées des villages implantés à proximité ou autour des cours d'eau et des sources. De nombreux ruisseaux sont maintenant enfouis et coulent de manière imperceptible notamment à l'ouest du territoire métropolitain. Ces cours d'eau en milieu urbain constituent cependant un lien physique et historique entre la Meurthe et les coteaux parfois encore visible grâce à de petits éléments du patrimoine bâti.

L'eau dans la ville, en plus de son rôle écologique et climatique, participe au bien-être des habitants et à la qualité paysagère du tissu urbain.

Orientations d'aménagement et de programmation

- Privilégier le contact de l'eau dans les projets d'aménagement en tant qu'élément structurant. L'eau est mise en valeur à travers des vues et des accès qui lui donnent un rôle de support des cheminements doux ou de loisirs en respectant son bon fonctionnement écologique, (réduire les berges artificialisées, protéger et renforcer la végétation des ripisylves, ...).
- Évaluer le potentiel de renaturation de ruisseaux busés et couverts (même ponctuel) afin d'utiliser l'eau comme élément de valorisation d'un projet.
- Améliorer la qualité et la diversité paysagère des cours d'eau en milieu urbain ;
- Renforcer l'accès et les usages récréatifs des cours d'eau en milieu urbanisé (aménager des accès à la berge, désartificialiser des berges, ouvrir des berges sur la ville.
- Poursuivre la valorisation des fontaines et lavoirs, et des espaces publics qui les entourent, de manière à créer des « évènements » ponctuels dans le paysage urbain.

3.3 Préserver les cœurs d'îlot végétalisés existants et encadrer leur aménagement dans les futurs projets urbains

Les cœurs d'îlots végétalisés participent à la qualité paysagère et de vie au sein d'un quartier, constituent des îlots de fraîcheur, participent à la biodiversité en milieu urbain, etc.

Les enjeux sont :

- de ne pas les laisser dépourvus d'usage,
- de faire des cœurs d'îlot non bâtis des espaces structurants du paysage urbain métropolitain,
- et de les ouvrir sur l'espace public, quand cela est possible vis-à-vis du front urbain bâti et dans la limite du droit de propriété.

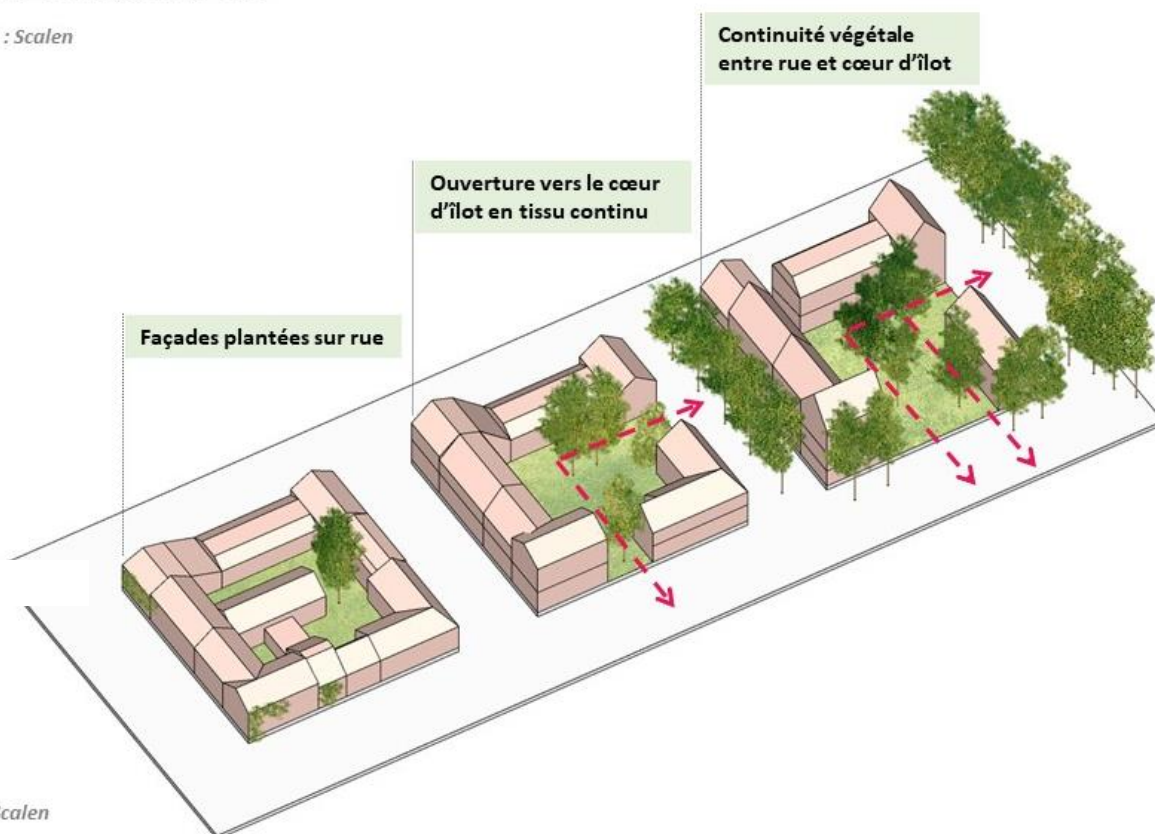
En complément des dispositions réglementaires du PLUi HD qui fixent à l'échelle de l'opération la fraction de sol aménagée en espace vert, ces orientations visent à favoriser la réalisation d'espaces végétalisés en cœur d'îlot, valorisés et appropriés.

Orientations d'aménagement et de programmation

- Préserver les cœurs d'îlot végétalisés existants.
Certains cœurs d'îlot peuvent cependant concilier qualité paysagère et accueil de nouvelles constructions dans une logique de densification raisonnée notamment le long des axes structurants de transports en commun, dans une logique de ville durable.
- Privilégier la création de cœur d'îlot végétalisé dans les futurs projets d'aménagement, notamment en les inscrivant dans les OAP sectorielles.
- Développer des continuités végétales depuis l'espace public vers le cœur d'îlot afin d'étoffer la connexion entre espaces verts publics et privés et leur intégration au sein de la trame verte métropolitaine. Ces continuités peuvent être le support des mobilités douces et être complétées par des chemins piétons ou des voies accessibles aux mobilités douces.

Ouvrir les cœurs d'îlot

Source : Scalen



3.4 Valoriser la structure paysagère de l'espace public et la présence d'éléments ponctuels remarquables : arbres remarquables, alignements d'arbres, façades végétalisées

Une structure paysagère de l'espace public travaillée peut créer des continuités visuelles permettant de lier les espaces entre eux. Les éléments végétaux ponctuels (arbres remarquables, façades végétalisées), en plus de leurs qualités environnementales et climatiques, sont des marqueurs importants de l'identité du territoire.

Orientations d'aménagement et de programmation

- Accompagner les axes structurants d'un traitement végétal pouvant être le support des mobilités actives. L'ensemble favorise la prise en compte de la typologie des façades. Les arbres seront plantés pour souligner des perspectives et accompagner un cheminement mais pas au détriment du recul nécessaire pour apprécier la succession des ensembles architecturaux caractéristiques d'une époque et d'un quartier. Ces principes peuvent être mis en place pour tout autre type d'axe.
- Étoffer le maillage vert entre les parcs et jardins à partir de l'espace public.

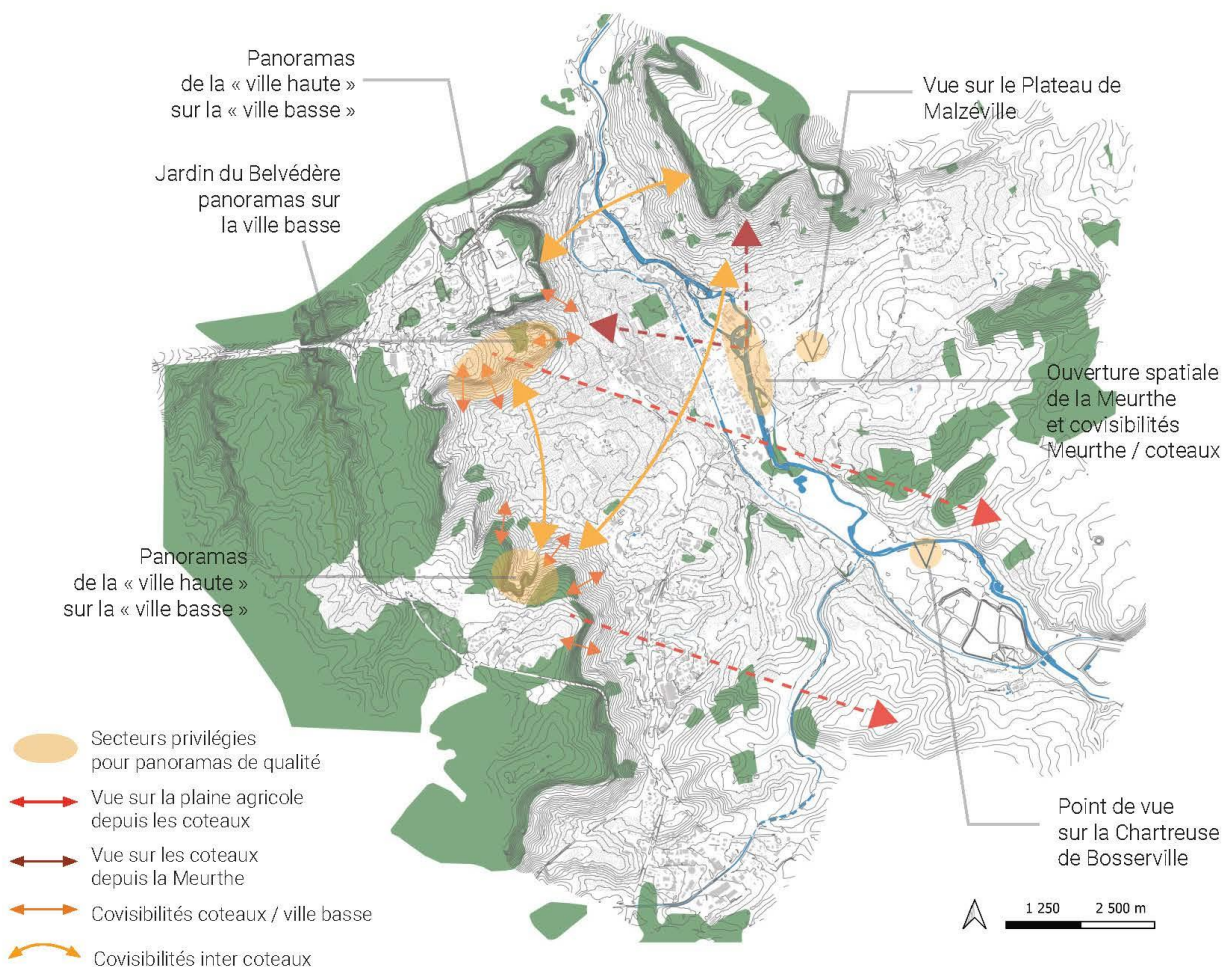
ORIENTATION 4 : MAINTENIR LES POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE ET LES COVISIBILITES

La ligne continue des coteaux de l'ouest de la Métropole, du plateau de Malzéville, et le couloir de la Meurthe constituent des repères naturels définissant l'écrin dans lequel s'insère la Métropole. Ils offrent des vues mettant en relation le spectateur avec le paysage, depuis la ville ou depuis les lieux élevés.

Malgré le relief prépondérant, le paysage métropolitain propose une lecture horizontale qui s'explique par :

- la largeur et la planéité du fond de l'amphithéâtre qui permet une horizontalité de l'espace urbain ;
- l'ouverture de cet amphithéâtre sur la plaine agricole au sud-est qui offre une vue sur le lointain ;
- l'habitat, largement composé de maisons individuelles et de petits collectifs, majoritairement implantés en fond de vallée et pied de coteaux, qui offre une ligne d'horizon basse et régulière.

Cette lecture horizontale permet une multiplicité de points de vue, panoramas et covisibilités qualitatives sur le territoire.



Orientations d'aménagement et de programmation

En lien avec la carte intitulée « orientation 4 : « maintenir les points de vue sur le grands paysages et les covisibilités », de manière générale, les projets d'aménagement devront intégrer une réflexion paysagère visant à :

- hiérarchiser les vues à favoriser en fonction de leur qualité ;
- travailler avec des alternances d'ouvertures et de fermetures spatiales ;
- prendre en compte les différents plans de lecture et perceptions ;
- maîtriser les implantations bâties dans les cônes de vue emblématiques.

À l'échelle territoriale, il s'agira de mettre en valeur les perspectives visuelles entre la ville et le grand paysage via la préservation :

- des covisibilités entre la Meurthe et la couronne boisée de l'amphithéâtre (clairement qualitatives, ces covisibilités doivent être considérées comme majeures pour l'identité métropolitaine) ;
- des covisibilités entre les différents coteaux (entre les différents coteaux du plateau de Haye et avec les coteaux du plateau de Malzéville) ;
- des covisibilités entre « ville haute » et la « ville basse » ;

- des vues emblématiques (ex : vues de la Chartreuse de Bosserville depuis la Meurthe et depuis les coteaux d'Houdemont, ...) ;

Il s'agit également :

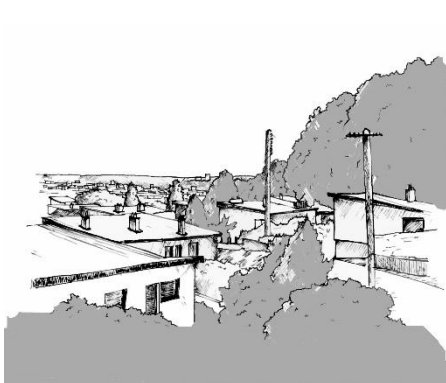
- de préserver et valoriser les différents circuits et sentiers de découverte existants proposant des vues et panoramas sur les différentes composantes de paysage (sentiers viticoles, agricoles, chemins de halage, etc.) ;
- d'aménager des belvédères et leurs accès permettant la contemplation des paysages.



Vue sur la Meurthe

À l'échelle de quartier, il s'agira :

- de préserver et valoriser les cônes de vues existants donnant sur une composante de paysage et/ou un élément de patrimoine qualitatif ;
- de préserver et renforcer les perspectives visuelles des rues et des axes majeurs (alignement bâti, mail végétal) ;
- à chaque occasion, de créer et développer de nouvelles percées visuelles, et de nouveaux lieux de contemplation (belvédères, orientation des ouvertures bâties vers les éléments paysagers métropolitains, implantation bâtie encadrant une vue remarquable et/ou créant un nouvel axe visuel sur un élément spécifique, ...) ;
- de concevoir des voies douces au sein de la ville, ponctuées de vues qualitatives sur des éléments naturels, architecturaux, ou culturels ;
- de lutter contre l'enfrichement, notamment des espaces sur coteaux et en fond de relief qui nuisent fortement à la lisibilité / visibilité de la ville et du paysage.



De gauche à droite : vue sur la « ville basse » depuis les coteaux boisés / vue sur la couronne boisée depuis la ville / vue sur la Meurthe canalisée depuis les anciens chemins de halage / Dessins AGENCE AMPLITUDE

Principaux points de vue à préserver et valoriser :

-
- Map of the Grand Nancy agglomeration showing the distribution of 100% and 90% water service coverage. The map includes labels for various municipalities such as Malzéville, Dommartemont, Saint-Max, Essey-lès-Nancy, Pulnoy, Tomblaine, Jarville-la-Malgrange, Heillecourt, Vandœuvre-lès-Nancy, Houdemont, Ludres, Fléville-devant-Nancy, Laneuville-devant-Nancy, Art-sur-Meurthe, Villers-lès-Nancy, Laxou, and Maxéville. It also shows the boundaries of the CC du Bassin de Pompey, CC Moselle et Madon, and CC des Pays du Sel et du Vermois. A scale bar indicates 0 to 1 km, and the date 03/2024 is noted.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CULTUREL

Préserver et valoriser le patrimoine et l'identité bâtie de la Métropole

CONTEXTE

Ce volet de l'OAP « Patrimoines » porte sur l'ensemble du patrimoine urbain et architectural dans une acception large du « paysage urbain historique » de la Métropole du Grand Nancy, qui caractérise l'identité du territoire et le cadre de vie des habitants de la Métropole.

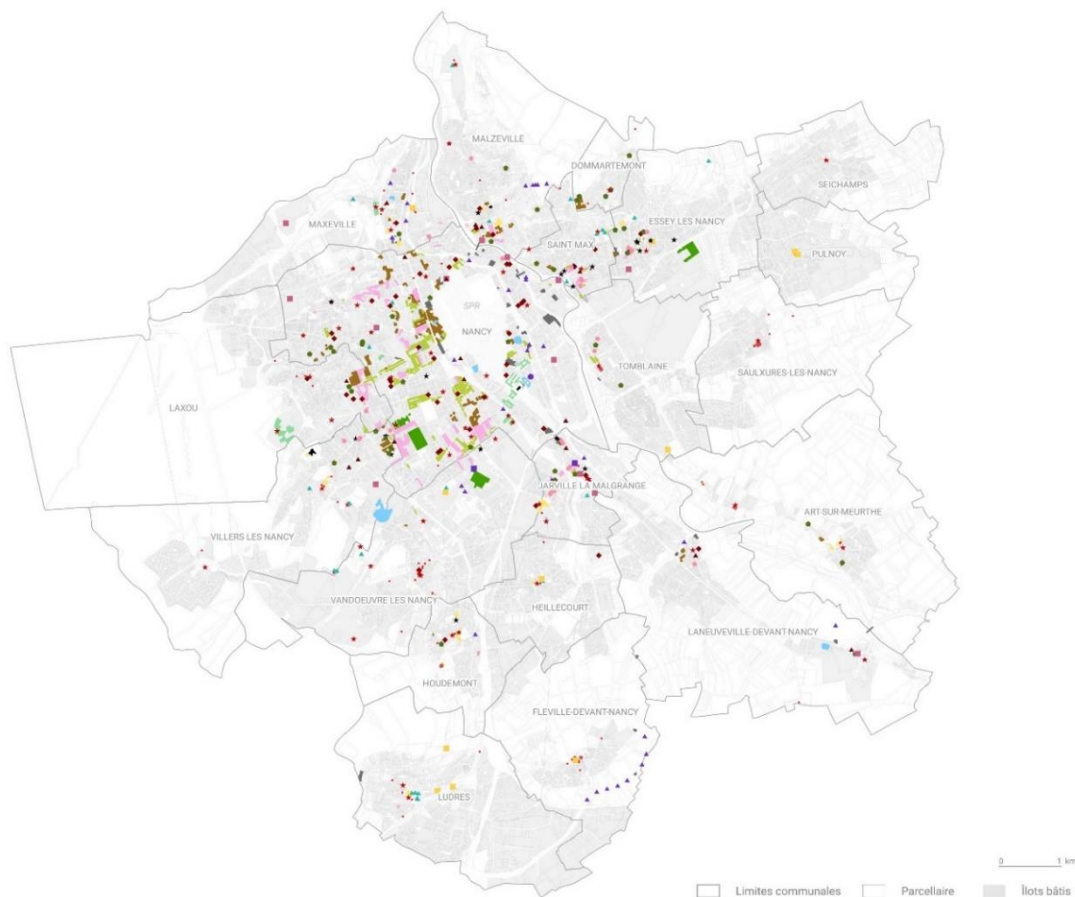
En plus du patrimoine dit institutionnel, inscrit ou classé au titre des monuments historiques, intégré aux documents d'urbanisme comme servitudes d'utilité publique (SUP) et du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable (SPR) de la ville de Nancy (Loi du 7 juillet 2016), le territoire de la Métropole recèle de multiples ensembles urbains et éléments caractéristiques de son histoire urbaine.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Éléments identifiés

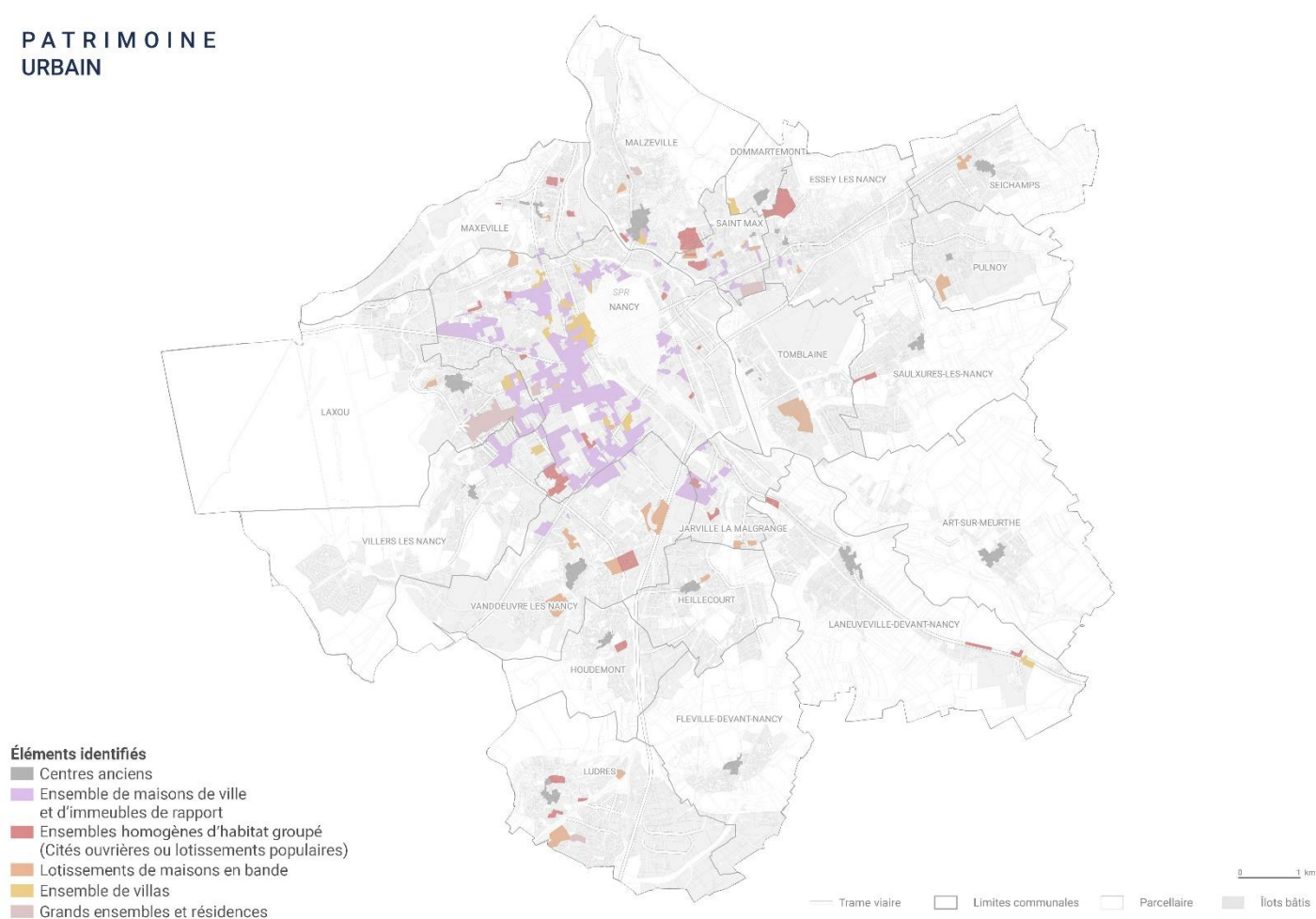
- ▲ Architecture administrative, commerciale et de bureaux
- Architecture de la culture, du sport et des loisirs
- ★ Architecture religieuse
- Architecture scolaire et universitaire
- Architecture hospitalière
- ▲ Architecture industrielle et ouvrages d'art
- Architecture militaire
- ▲ Châteaux et demeures
- Habitat traditionnel
- ★ Immeubles de rapport
- Maisons de ville
- Villas
- Petit patrimoine

- Architecture administrative, commerciale et de bureaux
- Architecture de la culture, du sport et des loisirs
- Architecture hospitalière
- Architecture industrielle et ouvrages d'art
- Architecture militaire
- Architecture religieuse
- Architecture scolaire et universitaire
- Châteaux et demeures
- Habitat traditionnel
- Immeubles de rapport
- Maisons de ville
- Villas



Source : Etude Global - Architecture - Agence Pierre-Yves Co. (architecte) - Groupe Orléans 2022 - Analyse SCAL EN 2022. Réalisation : Cédric - Février 2024

PATRIMOINE URBAIN



Le patrimoine architectural

Les typologies d'architecture recensées dans la métropole intègrent plusieurs éléments emblématiques forts, en commençant par les constructions monumentales comme les châteaux et certains édifices religieux dotés d'une vraie renommée. À côté de ces monuments, trois autres typologies d'architecture détiennent une place majeure dans l'histoire de la métropole et sont ainsi pourvues d'une vraie charge identitaire :

- le patrimoine militaire, dont les casernes renvoient à l'importance primordiale de l'agglomération au tournant des XIXe et XXe siècles, et présentent une qualité architecturale et urbaine indéniable ;
- le patrimoine hospitalier, concentré autour de l'avenue de Strasbourg à Nancy. Les différents bâtiments de la typologie créent ici très largement l'ambiance du quartier avec des sites emblématiques ;
- le patrimoine industriel, le long de la Meurthe et du canal de la Marne au Rhin, avec des installations singulières, essentielles à la compréhension du Grand Nancy.

D'un point de vue géographique, deux types de secteurs émergent sur le territoire, avec chacun un regroupement de typologies patrimoniales, à savoir :

- les centres anciens des communes autour de Nancy, avec leur habitat traditionnel (maisons vigneronnes dans les coteaux / maisons-blocs dans la plaine), leur église, leur mairie, leur petit patrimoine souvent lié à l'eau, et parfois leur château ;
- le secteur densément urbanisé dans l'ouest nancéien et les quartiers limitrophes de Laxou, Villers et Vandœuvre, avec une forte concentration patrimoniale, présentant des ensembles d'immeubles de rapport de très belle facture et de villas Art nouveau et Art déco, qui sont autant de signatures d'architectes de renom.

Disséminée sur le territoire, deux dernières typologies présentent un caractère emblématique, notamment pour les éléments construits au cours du XXe siècle :

- le patrimoine scolaire et universitaire, important symboliquement et économiquement dans l'histoire de la Métropole et qui présente des établissements datant des années 1930 à 1970 architecturalement exceptionnels ;
- le patrimoine religieux avec ses églises de la seconde moitié du XXe siècle.



Exemple des 13 typologies recensées : habitat traditionnel, maison de ville, immeuble de rapport, villas, châteaux, architecture religieuse, industrielle, militaire, petit patrimoine, architecture administrative, scolaire, hospitalière culturelle.

Les ensembles urbains

Une grande partie de la richesse patrimoniale du Grand Nancy repose sur les ensembles urbains qui la composent. Ils trouvent leur intérêt dans la cohérence qu'ils engendrent dans le paysage urbain mais aussi dans le sens historique qu'ils portent dans l'histoire de Nancy et de la Métropole. Tous constituent des réponses urbaines pertinentes, innovantes et qualitatives à une crise chronique du logement dans la région. Dépassant la seule construction bâtie, ces ensembles proposent des systèmes urbains et paysagers globaux intégrant espaces végétalisés, alignements arborés, ou encore surfaces à cultiver. Cette volonté urbaine se décline dans la Métropole sous différentes formes, selon les époques et courants de pensée.

Les différents ensembles urbains recensés sur le territoire peuvent être regroupés comme suit :

- les centres anciens, avec leur habitat traditionnel ;
- les lotissements de maisons de ville, les ensembles de villas et les ensembles d'immeubles de rapport ; datant de la première moitié du XXe siècle et situés principalement dans le sud-ouest de Nancy, au contact de Laxou, Villers-lès-Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy, ils constituent par endroits de véritables perles Art nouveau et Art déco ;
- les ensembles homogènes d'habitat groupé (cités ouvrières, les lotissements populaires, ...) tous aménagés sur le même principe et emblématiques du Grand Nancy ;
- les lotissements de maisons en bandes, véritable chaînon manquant entre les modèles de la cité ouvrière et du grand ensemble, aménagement urbain propre à la région et particulièrement intéressant sur le territoire ;
- les grands ensembles, emblématiques du renouveau urbain des années 1960-1970.



Exemples des 4 typologies d'ensembles urbains recensées : lotissements dits bourgeois, cités ouvrières, lotissements populaires, lotissements de maisons en bande, grands ensembles

Le PLUi, à travers son volet patrimonial (règlement et Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoines »), vise à encadrer les interventions sur le bâti. Une identification des ensembles urbains et des éléments architecturaux caractéristiques du patrimoine de la Métropole a permis d'établir un certain nombre de typologies auxquelles sont associées des règles spécifiques dans le règlement du PLUi visant une conformité des autorisations d'urbanisme.

En complément, ce volet de l'OAP, consacré au patrimoine urbain et architectural, vient proposer des préconisations qui visent à orienter les pétitionnaires pour une meilleure prise en compte du patrimoine dans



leurs projets de travaux de réhabilitation ou de rénovation, ceci dans un rapport de compatibilité des autorisations d'urbanisme.

LES GRANDS ENJEUX DU PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Le patrimoine bâti identifié sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy, qu'il s'agisse d'éléments ponctuels ou d'ensembles cohérents, n'est pas destiné à rester figé : il est évolutif. Cependant, celui-ci fait également souvent l'objet de pressions ou de menaces remettant en cause son intégrité, par des interventions sur le bâti parfois mal maîtrisées.

Au-delà des menaces entraînées par de grandes dynamiques historiques ou par l'évolution générale des modes de vie (développement de l'urbanisation, développement des infrastructures, évolution et diversification de la sociologie des habitants, multiplication des véhicules des particuliers, attention plus grande à l'apport de lumière dans les intérieurs, souhait d'un extérieur, ...) un certain nombre des modifications malheureuses du patrimoine dans le Grand Nancy peut s'expliquer par les mauvais gestes opérés « au fil de l'eau » par les propriétaires pour faciliter l'usage ou améliorer le fonctionnement de leur habitat.

Le plus souvent, ces travaux sont réalisés par méconnaissance des fondamentaux architecturaux, urbains ou paysagers de leur bien, et donc aussi de sa valeur patrimoniale. Si elles peuvent se justifier sur plusieurs plans, ces interventions conduisent parfois à la dénaturation d'un bâtiment, à la complexification de sa lecture et de sa compréhension et, finalement, à sa banalisation.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION STRATÉGIQUES

Les orientations qui suivent s'inscrivent en complémentarité des dispositions émises dans le règlement pour le patrimoine identifié au titre des articles L.151-18 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

ORIENTATION 1 : METTRE EN VALEUR L'INTERFACE ENTRE LES ESPACES PUBLICS ET LES ESPACES PRIVÉS

La richesse des ensembles urbains de la Métropole du Grand Nancy tient en partie à l'harmonie des frontages de ses bâtiments, notamment pour certaines typologies d'habitat individuel très présentes dans la Métropole (lotissements de maisons de ville, cités ouvrières, lotissements populaires, lotissements de maisons en bande, ...). En effet, dans la Métropole, le jeu entre espace public et espace privé est très présent, notamment à travers des courettes travaillées au pied de maisons et villas de qualité, de la première moitié du XXe siècle.

1.1 Maintenir les grandes composantes paysagères des frontales

Les frontages sont les espaces compris entre la base d'une façade et la chaussée. Dans la Métropole du Grand Nancy, ces espaces au pied des maisons et des villas de la première moitié du XXe siècle sont particulièrement qualitatifs et travaillés, se caractérisant par une importante composante végétale et clos par des éléments ouvragés.

La tendance actuelle est à la minéralisation et à l'ouverture de ces espaces au profit de leur adaptation à des usages de stationnement de véhicules.

Orientations d'aménagement et de programmation

En réponse à cette tendance et dans l'objectif de respecter et conserver les principales composantes de ces espaces et leur rôle pour la qualité paysagère et urbaine des quartiers concernés, les projets devront :

- veiller au maintien de la végétalisation des courettes (haies doublant les clôtures, sol des courettes, ...) ;
- préserver les sujets remarquables à condition que les conditions phytosanitaires des sujets et la sécurité des riverains soient effectives, et que les sujets en place ne participent pas au drainage excessif du sol et à l'accélération du retrait des argiles.



Exemple de disparition de la composition végétale des frontages

1.2 Conserver l'intégrité et la qualité des clôtures

Les clôtures des espaces privés des typologies d'habitat individuel sont généralement composées d'un mur-bahut complété d'une grille et d'un portail ouvragés. Cette clôture est souvent doublée par une haie dans l'espace de frontage de la propriété.

Orientations d'aménagement et de programmation

Préserver les caractéristiques des paysages urbains liées :

- aux clôtures anciennes ouvragées et/ou constituées de murs bahuts surmontés de grilles ; préserver les caractéristiques principales des clôtures anciennes en cas de remplacement (maintien de la haie, limitation de l'imperméabilisation des espaces, préserver les vues en privilégiant les systèmes à claire-voie, etc.) ;
- aux murs en pierre existants en privilégiant l'utilisation des mortiers et enduits à la chaux naturelle et au sable lors de leur restauration.



Disparition des clôtures



Remplacements de la clôture

Conservation de l'arbre

Disparition de la majeure partie du mur-bahut et de la grille/portail de style Art déco

Intégration d'un stationnement pour la voiture

Minéralisation de la cour / pose d'un dallage

Perte de la limite physique entre public et privé



1.3 Révéler la valeur patrimoniale des usoirs dans les centres-bourgs

Typique de la région et composante essentielle des villages lorrains, l'usoir est la portion de terrain située entre les alignements de façades des constructions et la voirie. Historiquement, l'usoir constitue une interface entre l'espace public et privé, dédiée à l'activité communautaire du village, ou occupée par des activités agricoles ou artisanales. A l'origine, la surface des usoirs était, le plus souvent, laissée en terre et pouvait s'accompagner de différents éléments dits de petit patrimoine comme des croix, des calvaires, des puits ou des fontaines.

En lien avec le développement urbain des villages de la Métropole et le changement des modes de vie, les usoirs connaissent aujourd'hui deux dynamiques principales tendant à les banaliser dans l'espace public :

- presque toujours de domanialité publique, l'usoir a parfois été englobé dans l'espace privé des propriétés attenantes, avec comme principal usage le stationnement des véhicules ;
- l'espace d'usoir accueille divers équipements collectifs techniques : éclairage public, mobilier urbain, panneaux de signalisation, abribus, ...

Orientations d'aménagement et de programmation

Les usoirs participent directement à l'identité et à la qualité du cadre de vie des centres anciens du Grand Nancy. C'est pourquoi il est conseillé :

- d'affirmer le caractère collectif et ouvert des usoirs : ils n'ont pas vocation à être clos par des haies ou des clôtures. Il est conseillé de les laisser ouverts et donner à voir les façades ;
- d'opter pour un traitement d'ensemble homogène, en veillant au choix et à l'implantation du mobilier urbain et des éléments techniques ; le choix de leur emplacement, de même que leurs modèles, matériaux et coloris, doivent faire l'objet d'un soin particulier afin de permettre leur bonne intégration dans le cadre de la commune ;
- de ne pas systématiquement appliquer sur les usoirs de sols goudronnés / imperméables. Historiquement, la surface des usoirs était, le plus souvent, laissée en terre. L'enherbement, pour autant qu'il soit entretenu, constitue donc aujourd'hui la traduction la plus respectueuse de ce principe et contribue, par la prédominance du végétal, à renforcer l'identité rurale d'une commune. L'engazonnement d'une grande partie de ces espaces est encouragé. Les accès, tours de volets et caniveaux peuvent être minéralisés en privilégiant les granulats, pavés ou dallages en pierre locale ;
- de préserver la possibilité de cheminement ; les usoirs ayant aussi vocation à composer un cheminement piéton longeant la rue principale.



Exemple de modification de traitement des usoirs : transformation en trottoirs et stationnements + revêtement imperméables

Hattigny – Projet global de réaménagement : conservation de l'aspect ouvert et homogènes des usoirs, création d'un cheminement piéton à distance de la voirie – Source CAUE 57



ORIENTATION 2 : PRÉSERVER LA VALEUR PATRIMONIALE DES CARACTÉRISTIQUES EXTÉRIEURES DES BÂTIMENTS ET ÉVITER LEUR BANALISATION ET LEUR DÉNATURATION

2.1 Maintenir la qualité architecturale des façades

Les travaux menés sur les façades ont, la plupart du temps, pour but d'adapter un type d'architecture à des modes de vie qui ont évolué (meilleur apport de lumière, isolation, agrandissement, ...). Cependant, ces travaux, effectués en méconnaissance du caractère patrimonial et des éléments caractéristiques des typologies en question, en dégrade la valeur et la qualité.

Orientations d'aménagement et de programmation

- De manière générale, veiller à la conservation des éléments caractéristiques et identitaires de la typologie architecturale à laquelle se rapporte le bâtiment (exemples : maintien des portes cochères qui constituent une des spécificités de l'habitat en centres-anciens, protection des décors très présents sur les maisons de ville ou les villas, respect de l'homogénéité des maisons dans les cités ouvrières ou les lotissements de maisons en bandes, etc...).
- Lors de travaux d'entretien, de rénovation ou de réhabilitation du bâti, veiller à la conservation de la cohérence d'ensemble du bâtiment et la préservation des éléments architecturaux caractéristiques.
- Veiller à la qualité des modifications de forme, d'emplacement et de taille des ouvertures. Celles-ci sont à éviter, sauf à revenir à un état initial avéré. Dans le cas exceptionnel de l'habitat traditionnel, la transformation d'une fenêtre en porte en abaissant l'allège est tolérée.
- Veiller à ce que les châssis de toits respectent les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.
- Veiller à l'entretien des façades. Plusieurs conseils peuvent être suivis en ce sens :
 - nettoyage de la pierre par pulvérisation d'eau à basse pression et brossage léger, supprimant le minimum de matière. Les ragréages seront possibles sur des faibles surfaces ;
 - remplacement (intégral ou partiel) possible des pierres abimées par des bouchons d'une épaisseur d'au moins 15 cm. Les nouvelles pierres auront une porosité et une tonalité équivalentes à celles remplacées ;
 - conservation des joints en bon état ; ceux en mauvais état seront soigneusement piochés ; les nouveaux joints de type « mortier de chaux » seront arasés au nu du parement ;
 - remplacement possible des enduits en mauvais état. Pour les constructions traditionnelles, ils seront de type « mortier de chaux aérienne » et « sable de rivière locale », avec un dosage et une granulométrie qui permettront d'obtenir un aspect conforme à celui des enduits anciens. Son épaisseur sera constante et sa mise en œuvre suivra les mouvements du support.

- En cas de construction d'une extension ou d'une annexe, veiller à ne pas porter atteinte à la façade principale (par son implantation, son volume et/ou son aspect).



Un exemple de banalisation d'une habitation dans une cité ouvrière



Un exemple d'altération de la qualité architecturale de la façade :

- Maçonneries traditionnelles remplacées par du parpaing et un enduit ciment en façade ;
- Nouvelles ouvertures percées ;
- Ouverture d'origine obturée ;
- Transformation du RDC pour l'intégration d'un garage

2.2 Opérer un remplacement du second œuvre de qualité

Sans toucher au gros œuvre, les modifications des éléments de second œuvre, notamment pour des motifs pratiques (simplicité de pose, d'utilisation et d'entretien), peuvent nuire à la qualité du paysage urbain et à la valeur du bâti.

Orientations d'aménagement et de programmation

Veiller à la qualité du remplacement du second œuvre afin de ne pas rompre l'harmonie et la cohérence des façades.

A titre d'exemples :

- Pour le remplacement des fenêtres, favoriser les matériaux de type « bois » en utilisant comme modèle les anciennes menuiseries. Veiller au respect du style et de l'époque de construction du bâtiment.
- Préserver les persiennes en bois ou métalliques existantes sauf si leur état représente un danger.
- Privilégier l'installation ou le remplacement de volets ou persiennes en cohérence avec le style du bâtiment.
- En cas d'installation de volets roulants, installer les coffres à l'intérieur ou être masqués par un lambrequin.



Exemple de rupture dans l'harmonie de la façade avec installation de volets roulants



Développement du PVC : portes, fenêtres, volets



Menuiseries bois remplacées par des modèles standard en PVC ; volets roulants installés ; volets ou persiennes d'origine disparus, malgré le maintien des gonds ; grande porte à imposte remplacée ; devanture de qualité au pied d'une façade dégradée

2.3 Isolation thermique par l'extérieur et préservation des décors de façades

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) peut impliquer une banalisation des façades, induisant une disparition des éléments de décor, des jeux de couleurs entre les matériaux et des éléments animant la façade.

Orientations d'aménagement et de programmation

- Privilégier l'isolation thermique par l'intérieur.
- L'isolation thermique par l'extérieur est cependant envisageable pour les bâtiments dont la façade ne comporte pas de décors (jeux de matériaux, ...). Les solutions apportées devront, dans la mesure du possible, répondre au besoin d'isolation des bâtiments par des mesures adaptées à la typologie du bâti en essayant de préserver certaines caractéristiques de la façade originelle. Il est ainsi recommandé de porter une attention particulière à la préservation/reconstitution des éléments d'animation des façades et de jeux de couleurs entre les matériaux (ex : mise en valeur des éléments permettant de souligner le rythme des façades et les éléments architectoniques, ...).
- En cas de mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, rechercher des solutions qualitatives permettant de préserver les caractéristiques du bâti et permettant à celui-ci de respirer. Les matériaux étanches, de type « plastique » sont interdits.
- Lors de travaux d'ITE sur les maisons jumelées, la réalisation simultanée des travaux est recommandée, afin de conserver l'homogénéité d'origine. Dans le cas contraire, les mises en œuvre (aspect, épaisseur, teinte) devront se rapprocher du résultat obtenu sur la première maison à avoir réalisé les travaux.
- Lors de travaux d'ITE sur des maisons en bandes, respecter les matériaux, la mise en œuvre et la teinte déjà en place sur la propriété contigüe si celle-ci a déjà fait l'objet d'une ITE.
- Prendre en compte les spécificités du bâti pour l'isolation des combles qui représentant l'un des facteurs majeurs d'amélioration des performances du bâtiment.



Exemple d'isolation par l'extérieur ayant entraîné une banalisation de la façade, une disparition des éléments de décor et des jeux de couleurs et de matériaux

A l'origine : chaînage d'angles en brique et encadrements de baies en ressaut apparents

Après ITE : chaînages d'angles et encadrements invisibles, appuis de fenêtre en pierre supprimé



Exemple d'isolation par l'extérieur ayant entraîné la disparition des modénatures (et modification des ouvertures) sur l'une des deux maisons jumelées d'une cité ouvrière



métropole
GrandNancy

SCALEN
Les Ateliers du Bras Vert • 49 Bd d'Austrasie
CS 20 516 • 54008 NANCY Cedex
Tél. : 03 83 17 42 00
contact@agencescalen.fr
www.agencescalen.fr